



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

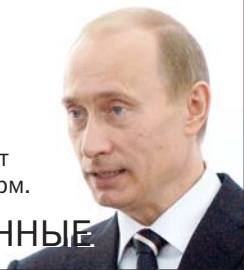


СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
официальный координатор
в сфере общественных
организаций и
саморегулирования
в строительной отрасли

Власть **СТР. 7**

Руководство трех национальных СРО в открытом письме предостерегло премьер-министра от необдуманных реформ.

НЕСОВЕРШЕННЫЕ



Бизнес **СТР. 10**

Собственники Апраксина двора убеждены, что очередной проект развития территории обречен на провал.

МОНОЛОГИ АПРАШКИ



Архитектура **СТР. 27**

В этом году в реставрацию и содержание ГМП «Исаакиевский собор» вложат около 140 млн рублей.

ИСААКИЙ: ПЛАНЫ



Проверка на прочность

Ростехнадзор инициировал первые проверки саморегулируемых организаций. Среди претендентов несколько крупных петербургских НП. По словам представителей ведомства, проверять будут тех, на кого имеются жалобы. (Продолжение на стр. 3.) ➔

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

**12 лет
высокого
качества**

РЕКЛАМА

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

CONSULTUM

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

РЕКЛАМА

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ДСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Дома ручной работы

парки водоёмы ипотека паркинг метро

Дома ручной работы – это
65 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСА,
сданных точно в срок.
«Строительный трест» - объединение
профессиональных компаний.
Серьезное основание.

17 лет на строительном рынке
65 построенных объектов
1 700 000 сданных кв. м.
33 000 петербургских семей
живут в наших домах.

Главный офис: Кондратьевский проспект, д. 62, корпус 4 (с 9⁰⁰ до 20⁰⁰)
Представительства компании: Коломяжский пр., д. 15
ул. Учительская, 16; ул. Есенина/Северный пр. (с 10⁰⁰ до 18⁰⁰)

331-2000
www.stroytrest.spb.ru

РЕКЛАМА

КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА "О.С.В."

ОЦЕНКА

- имущества
- бизнеса
- нематериальных активов

ИНТЕГРИРОВАННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

РЕКЛАМА

БАЛТРОС
Группа компаний

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

Застраховано ООО «Занесский». Свидетельство № 0441-2009-766032857-С-1 выдано 24.12.2009г. некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Полный пакет документов доступен в офисе продаж.

РЕКЛАМА

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

НП «БАЛТИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС»
НП «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
НП «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»

www.srobsk.ru

190103, Санкт-Петербург, Рижский проспект д. 3

Контактные телефоны:
(812) 251-31-01, (812) 251-10-50
(812) 251-79-65
Консультации по вступлению,
прием документов:
(812) 251-00-10
(911) 837-31-90

РЕКЛАМА



ООО «ИСК»
Инвестиционная Строительная Компания

тел./факс: (812) 710-42-49, 710-42-50

www.iskspb.ru

e-mail: isk_spb@mail.ru

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 1, пом. 82Н

Организация выполняет следующие работы:

- Строительный, проектный, технологический инжиниринг.
- Выполнение функций заказчика; технический надзор за качеством строительно-монтажных работ.
- Разработка, согласование проектной документации.
- Обследование технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
- Оформление и получение организационно-разрешительной документации.
- Выполнение тепловизионного обследования ограждающих конструкций; выполнение, согласование и утверждение энергетических паспортов зданий и сооружений.
- Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
- Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.
- Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, здания и сооружения.

Аккредитация № РОСС RU.0001.22СМ09 от 03.03.2006

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826089478-007131-1 от 15.11.2004; лиц. ГС-2-781-02-1026-0-7826089478-031217-2 от 25.12.2008

Только продуманные решения!

Офисы в аренду
от 50 до 6000 м²



КОНДРАТЬЕВСКИЙ

F. LÉGER

Бизнес-центр «Фернан Лежер»

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

СПЛАВ[®]
инвестиционно-строительная группа

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



Офисы в аренду
от 30 до 2000 м²



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

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

практика

Проверка на прочность

Любовь Андреева

По заявлению Управления строительного и общепромышленного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), в 2010 году ведомство проверит деятельность двенадцати НП, получивших статус СРО.

Как выявить нарушителей?

На заседании Национального общественного совета руководитель управления Александр Горлов сообщил, что в Ростехнадзор регулярно поступают обращения от граждан и организаций, в которых приводятся факты неправомерных действий некоммерческих партнерств. Возможно, факты и не подтвердятся, но это станет известно лишь после массовой проверки СРО.

На основании обращений граждан и организаций составлен план проведения проверок на 2010 год. В числе проверяемых значатся: НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», НП «Балтийский строительный комплекс» и НП из других регионов. Г-н Горлов отметил, что управление ведет постоянный мониторинг обращения граждан и регулярно разъясняет им порядок применения законодательства в сфере саморегулирования, а также приняты меры по фактам нарушения данного законодательства СРО.

По мнению вице-президента СРО НП «Объединение строителей СПб» Алексея Белоусова, это всего лишь плановые проверки контролирующего органа, так как СРО НП «Объединение строителей СПб» зарегистрировано в числе первых СРО в России. «Наши специалисты контрольного отдела очень серьезно подходят к рассмотрению пакетов документов, поступающих от компаний, которые желают стать нашими членами и получить допуск на строительные работы от Объединения. Хотя таких организаций с момента получения нами статуса СРО уже насчитывается более тысячи», – говорит г-н Белоусов. «К сожалению, не все строительные организации Петербурга и других регионов Северо-Запада смогли предоставить документы, соответствующие требованиям действующего законодательства в области саморегулирования, и в связи с этим получили отказ на вступление в Объединение. Отсюда – возможные жалобы от них в Ростехнадзор».

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО), уверен, что проверка саморегулируемых организаций Ростехнадзором – обязатель-

ный акт, необходимость и регулярность проведения которого прописана в 148-ФЗ. Выбор же конкретных петербургских СРО, возможно, был обусловлен тем, что именно они одними из первых в нашем регионе были внесены в реестр Ростехнадзора и на данный момент приняли наибольшее количество строительных компаний. Г-н Бритов отмечает, что среди СРО из этого списка есть как входящие, так и не входящие в формируемую строительным сообществом города систему саморегулирования.

Президент некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» (БСК) Владимир Чмырев говорит, что по информации, имеющейся в настоящее время, вопрос проверки саморегулируемых организаций рассматривался на общественном совете при Ростехнадзоре РФ. «Контрольные мероприятия в отношении СРО будут производиться в соответствии с действующим законодательством. Мы спокойно относимся к предстоящим проверкам и их результатам в связи с тем, что в своей деятельности неукоснительно соблюдаем положения Градостроительного кодекса», – поясняет президент БСК.

«Очень надеюсь, что активность Ростехнадзора в этом направлении уже в ближайшее время возрастет, поскольку эти СРО составляют лишь очень малую часть от 45 СРО в строительстве, проектировании и изысканиях, зарегистрированных на данный момент в нашем регионе», – говорит Олег Бритов. «Со стороны действующего в городе общественного совета по СРО при правительстве Петербурга мы готовы оказать всеобъемлющую поддержку действиям федерального органа надзора – предоставлять любую имеющуюся информацию, равно как и способствовать информационному освещению работы по проверкам, в том числе и посредством работающего под эгидой общественного совета единого строительного интернет-портала. Отмечу, что в состав совета с 2009 года входит представитель от этого органа, поэтому не исключено, что при выборе объектов проверок уже используется та информация, которая обсуждается на ежемесячных заседаниях совета», – добавляет исполнительный директор ССОО.

Сергей Алпатов, генеральный директор некоммерческого партнерства «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», уверен, что такие проверки проводятся не с целью выявить нарушения, а для оптимизации работы организации. Именно поэтому стоит говорить о проверке не как об угрозе для работы СРО, а скорее как о возможности учесть недостатки и вести деятельность более эффективно.

Причина и следствие

По мнению Белоусова, запланированные Ростехнадзором в этом году проверки других петербургских СРО можно объяснить в том числе и известной всем конфликтной ситуацией в одной из саморегулируемых организаций, вызвавшей большой резонанс далеко за пределами нашего города. «Кроме того, профессионалы строительного рынка знают и о фактах привлечения некоторыми СРО Петербурга юридических и консалтинговых фирм к подготовке пакета документов при вступлении в СРО. Понятно, что многие строительные компании недовольны тем, что они вынуждены оплачивать услуги, которые саморегулируемая организация должна предоставлять на безвозмездной основе, и вполне закономерно обращаются с жалобами в Ростехнадзор на такие коммерческие СРО», – делится своими наблюдениями Алексей Белоусов.

Лев Каплан, директор Союза строительных компаний «Союзпестрой», напротив, считает, что налицо попытка типичного рейдерского захвата одной из первых и лучших СРО в России. «Полагаю, что годовое собрание членов СРО "Союзпестрой-Стандарт", назначенное на 17 марта, поставит все точки над «i» и созданная нами саморегулируемая организация достойно пройдет проверку Ростехнадзора и будет эффективно работать», – добавляет он.

«Что касается процедуры проверки Ростехнадзором саморегулируемых организаций, то думаю, что в первую очередь контролирующим органом будут проверяться документы СРО, внутренние инструкции и приказы, состав саморегулируемых организаций, содержание пакетов документов от компаний, входящих в СРО. Также проверят наличие у компаний – членов СРО специалистов, документы на которых были предоставлены ими в СРО при вступлении. Однако отмечу, что пока ни об одном нормативном акте, определяющем порядок и объем проверок СРО, мне неизвестно», – пояснил г-н Белоусов.

А Олег Бритов напомнил, что в соответствии с федеральным законом крайней мерой по результатам проверки Ростехнадзора может стать исключение саморегулируемой организации из реестра СРО, автоматически прекращающее действие всех выданных этой СРО допусков. При этом исполнительный директор ССОО надеется, что до такого рода мер при проверках в регионе не дойдет, а по результатам проверок все строительное сообщество сделает правильные выводы, что позитивно скажется на формирующейся системе саморегулирования.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg:

– У депутатов не было и нет необходимого административного рычага, чтобы забрать у Смольного такие полномочия.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 8

25 млн рублей –

стартовая цена расселенного аварийного общежития на Боровой улице.

ОПРОС НОМЕРА



Кто и почему инициировал проверку Ростехнадзора? Чем эта проверка может грозить СРО?

Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб»:

– Пожалуй, главная причина проверки заключается в том, что СРО НП «Объединение строителей СПб» третьим в России и первым в Северо-Западном регионе получило статус саморегулируемой организации, и потому логично, что мы в числе первых включены в проверки, которые Ростехнадзор обязан проводить не реже одного раза в 2 года. Необходимо отметить, что Санкт-Петербург – один из лидеров по числу зарегистрированных СРО в России. Неудивительно, что из 12 российских СРО, попавших под проверку, четыре организации – петербургские.

Лев Каплан, директор Союза строительных компаний «Союзпестрой»:

– В отношении «Союзпестрой-Стандарта», насколько мне известно, не было ни одной жалобы или обращения в Ростехнадзор, кроме поездки туда его бывшего (должность президента вообще упразднена) президента Игоря Риммера, который пытался заменить реестр компаний СРО на список незаконно принятых с его участием компаний. Поэтому действительное образовалась нетерпимая ситуация, когда параллельно действуют прежний, уже упраздненный 25 января 2010 года совет и его председатель г-н Нестеров и вновь избранный 90 процентами голосов совет СРО – его легитимный директор Евгений Каплан.

Сергей Алпатов, генеральный директор некоммерческого партнерства «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»:

– Предстоящая проверка СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» является плановой, наряду с проверками других саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга. Насколько нам известно, на работу партнерства не поступало жалоб ни от физических, ни от юридических лиц.



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, Ксения Карстен
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

Майя Полякова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редуто, Елена Савоскина, Екатерина Шведова.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:

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

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография:

ООО «Северо-Западный печатный двор» Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9000 экземпляров.
Заказ № 34.25
Подписано в печать 12.03.2010 в 16.00



соглашение

Трехсторонние преференции

Город подписал с бывшими субарендаторами Хасанского рынка соглашение, согласно которому Петербург обещает предпринимателям возвращение в заново отстроенные торговые площади.

Инна Лушина

Достигнуто соглашение между городским Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ), общественным советом по развитию малого предпринимательства при губернаторе и субарендаторами рынка «Хасанский». Этот шаг должен стать завершающим в урегулировании скандальной истории.

Новый, торговый...

Напомним, что земля под Хасанским рынком по адресу: Красногвардейский район, Хасанская улица, участок 1 (юго-восточнее пересечения с проспектом Наставников) уже с 2005 года не находится в аренде, однако торговля на его территории продолжается и по сей день. Еще летом 2008 года городом было принято решение о при-

влечении инвестора для строительства на этом участке нового продовольственного рынка. Однако четыре раза торги признавались несостоявшимися. Инвестор не был найден даже после четырехкратного снижения первоначальной стоимости. В июле 2009 года власти Петербурга приняли решение о строительстве нового торгового комплекса на этой территории за счет бюджетных средств. По техническому заданию на территории рынка разместится несколько корпусов капитальных строений общей площадью около 17 тыс. кв. м. Один из них будет двухэтажным. На его первом этаже будет размещен сельскохозяйственный рынок, оснащенный лабораторией ветеринарно-санитарной экспертизы, на втором – вещевой. В отдельном корпусе будет находиться авторынок. Пока только ведется работа по

проектированию объектов, однако уже к концу этого года выигравшая тендер на проектирование и строительство нового торгового комплекса компания «УИМП» должна построить первую его очередь.

Со всех сторон

Подписание трехстороннего соглашения с предпринимателями проходило в течение трех дней: 11, 12 и 15 марта. При этом в первые два дня соглашения подписали 57 организаций. «Данное соглашение гарантирует предпринимателям сохранение торговых площадей на территории КМРТ «Хасанский» после ввода в эксплуатацию многофункционального торгового комплекса, при этом все условия для участников соглашения будут одинаковыми», – подчеркнул председатель КЭРППиТ Евгений Елин. Согласно соглашению, опубликованному на

официальном сайте общественного совета по развитию малого предпринимательства, КЭРППиТ обещает «хасанцам» предоставить информацию о наличии свободных мест на других действующих рынках Петербурга, и в будущем после ввода в эксплуатацию нового торгового комплекса сдавать им торговые места по ценам «не выше среднерыночных». В ответ на эти гарантии предприниматель должен освободить занимаемую площадь на рынке в недельный срок.

По подсчетам специалистов КЭРППиТ, заявки на возвращение в заново отстроенные корпуса Хасанского рынка подали 84 субарендатора. Однако фактически площади старого рынка занимали более сотни предпринимателей. Данное соглашение город готов подписать и с арендаторами из числа не заявивших о себе ранее. «Мы готовы рабо-

тать со всеми предпринимателями. С теми, кто не сможет подписать соглашение в эти три дня, в дальнейшем мы продолжим подписание договоров по мере поступления заявок», – добавила Елена Церетели, председатель общественного совета по развитию малого предпринимательства.

В будущем стоимость аренды помещений в заново отстроенных торговых рядах Хасанского должна быть на уровне чуть ниже среднерыночной. По мнению властей, этому поспособствует тот факт, что город не привлекает кредитные средства под строительство, не заинтересован в коротком сроке окупаемости, в отличие от частного инвестора.

На время строительства предпринимателям предложено работать в торговом комплексе «Ириновские ряды» (Ириновский проспект, 1). В настоящее время

в этом ТК более 130 торговых мест занято торговцами с Хасанского рынка. Как сообщает пресс-служба КЭРППиТ, «войдя в положение предпринимателей, администрация ТК "Ириновские ряды" в первый месяц работы не взимает с них арендную плату, за второй месяц оплата производится в размере 3000 рублей, и только потом необходимо платить всю стоимость аренды». При этом город не требует торговать исключительно в «Ириновских рядах» – просто это ближайший рынок к Хасанскому. КЭРППиТ отмечает, что предприниматели могут занять абсолютно любые свободные торговые площади на других рынках города. Сейчас в городе более 1000 свободных мест на рынках и в ТК. Также работает 16 сельскохозяйственных рынков, наполняемость которых сегодня составляет 70%.

КСТАТИ

Город сейчас ведет войну с морально устаревшими формами торговли – стихийной торговлей на рынках под открытым небом. В соответствии с программой кардинальных преобразований розничных рынков, к 2012 году на территории города сохранятся все 24 действующих рынка, однако все они будут модернизированы и вышолнены в капитальных строениях. Также будет построено семь новых рынков в Выборгском, Калининском, Красногвардейском, Колпинском, Фрунзенском и Приморском районах города.

конгресс

КРИЗИС ИЗМЕНИЛ КЛИЕНТА

Мария Иванова

Предпочтения покупателей недвижимости после кризиса изменились. Риэлторам приходится корректировать тактику работы в новых условиях. Проблему обсудили участники конференции «Клиенты на рынке недвижимости: вчера, сегодня, завтра», прошедшей 11 марта в рамках выставки-семинара «Жилищный проект».

Реклама на клиента

Актуальная для риэлторов тема – как правильно рекламировать свои объекты. Ее осветил в своем докладе главный аналитик группы компаний «Бюллетень недвижимости» Сергей Бобашев. По его словам, объект успешно рекламируется в том случае, когда размещенная информация об объекте предельно клиентоориентирована.

«Есть неизменные характеристики объекта. Так, клиента всегда интересует цена, – сказал Сергей Бобашев, главный аналитик группы компаний «Бюллетень недвижимости». – Но другие интересующие его характеристики – меняются. На падающем рынке клиента интересовала инвестиционная привлекательность объекта, рост его цены. Сейчас в ходу максимально конкретные вещи – цена, надежность строительной компании (если речь идет о «первичке»), удобство расположения». По мнению Сергея Бобашева, сейчас реклама объекта превращается для риэлтора практически в ювелирную работу. «Сейчас недостаточно просто заявить об объекте, нужна клиентоориентированная реклама, – рассказал Сергей Бобашев. – Например, хорошо работают такие предложения: "двухкомнатная

квартира для семьи с ребенком" (вместо обычного "квартира в кирпичном доме") или "небольшая квартира для молодой семьи". Сейчас важно указать, кому и по каким параметрам эта квартира подходит, понять потребности потребителя». По словам Татьяны Осиповой, заместителя руководителя отдела продаж строительной компании «Темп», на первичном рынке для покупателя важна надежность строительной компании, у которой он планирует приобрести объект: «Покупатель боится от рисков – за прошлый год продажи на вторичном рынке упали всего на 15 процентов, в то время как продажи на первичном рынке – на 27 процентов. Квартиры приобретают только у компании, которая вовремя сдает объекты, демонстрирует устойчивое положение на рынке». «Предложение на рынке выросло, у покупателя большой выбор объектов, схожих по параметрам, – сказала Ирина Гудкина, дирек-

тор по продвижению групп компаний «Бюллетень недвижимости». – Риэлтору необходимо доказать клиенту в цифрах и фактах, что его квартира по каким-то параметрам выгодно отличается от других. Доказать с цифрами и фактами. Поищите преимущества и покажите их – они, возможно, понятны вам, но не очевидны покупателю». Кризис оказал влияние и на покупателей загородной недвижимости. По словам Людмилы Юшиной, руководителя направления загородной недвижимости АН «Прогаль», сформировались новые ценности объектов на рынке загородной недвижимости. «Новое – это хорошо забытое старое, – сказала Людмила Юшина. – Для покупателя важны сегодня базовые ценности загородного объекта – удачное местоположение, подведенные коммуникации. Качество строительства, су-перремонт – в этом сейчас дефицита нет. Земля и место остаются определяющими при выборе. Проблема

инженерных коммуникаций в области очень остра и часто трудно решается даже за большие деньги. Ценность старых, построенных по технологиям прошлого века домов падает с каждым днем».

Проблема доверия

Участники конференции обсудили проблему конкуренции на рынке отраслевых СМИ в Петербурге. Несколько крупных агентств недвижимости Петербурга решили создать альтернативную базу данных по продаваемым объектам недвижимости в Петербурге. Сейчас наиболее полной базой данных обладает «Бюллетень недвижимости». Инициаторами создания новой базы данных выступили Русский фонд недвижимости (РФН), «Адвекс» и «Александр-Н». В октябре прошлого года между порталом «ГдеЭтотДом.ру» и «Большим каталогом недвижимости» (БКН.РУ) было подписано соглашение об обмене информационными и рекламными материалами.

Инициаторы проекта заявляют о том, что информация «Бюллетень недвижимости» потакает черным маклерам. «Мы считаем, что нас втягивают в очередную информационную войну, – сказал генеральный директор группы компаний «Бюллетень недвижимости» Игорь Келим. – Кроме БН на рынке недвижимости существует много других зданий, которые ничуть не хуже. Мы не применяем никаких методов, чтобы мешать конкурентам, – конкуренция должна быть цивилизованной. Ничего плохого в том, что группа риэлторских компаний решила создать свое издание, нет. Плохо то, что участники этого проекта публикуют сомнительные заявления, которые бросают тень не только на "Бюллетень недвижимости", но и на весь цивилизованный рынок. К сожалению, мы вынуждены сделать заявление о расторжении нашего сотрудничества. Приносим извинения агентам этих компаний, но другого выхода у нас нет. "Бюллетень недвижимости" никогда не будет участвовать ни в каких расправах. Наша задача – обслуживать рынок, а не вести войны».

ПОЗДРАВЛЯЕМ

Издательство «Строй-Пресс» поздравляет группу компаний «Бюллетень недвижимости» с 15-летием. Желаем коллегам творческих успехов и долголетия. Пусть привычная многим аббревиатура БН станет еще более популярной!





ЭТА ЗИМА ПРЕПОДНОСИТ ВСЕ НОВЫЕ СЮРПРИЗЫ. О МИСТИЧЕСКОМ ТУМАНЕ БЫЛ НАШ ПРОШЛЫЙ ФОТОФАКТ, ТЕПЕРЬ В ГОРОДЕ ПОЯВЛЯЮТСЯ ПРОВАЛЫ. ЧЕРНЫЕ ДЫРЫ, НЕ ИНАЧЕ...

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 10

коммерческая недвижимость

Падение спроса на офисные и торговые помещения негативно отразилось на строительной активности девелоперов.

➡ ПО ТРЕБОВАНИЮ



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 28

правила игры

Сегодня много говорится о рыночной стоимости недвижимости. Какой подход к оценке недвижимости самый приемлемый в условиях спада экономики?

➡ ОЦЕНИТЬ НА ОТЛИЧНО



➔ Президент РФ Дмитрий Медведев поручил вице-премьеру Дмитрию Козаку в 10-дневный срок разобраться с причинами резкого роста коммунальных платежей за воду и тепло в ряде российских городов и принять меры по урегулированию этой проблемы. Он потребовал провести аудит в тех муниципальных образованиях, где выросли тарифы, и проверить обоснованность этого роста. Дмитрий Медведев подчеркнул, что «в тех случаях, где будет установлено, что тарифы завышены, руководители соответствующих субъектов РФ и муниципальных образований должны принять меры по их изменению в сторону уменьшения».

➔ Правительство Ленинградской области приступает к формированию участков из неостребованных земельных долей в 11 сельхозпредприятиях региона. Соответствующие распоряжения подписал губернатор Валерий Сердюков. Четыре предприятия находятся в Лужском районе, три – в Кировском и четыре – в Подпорожском. Планируется, что по итогам этой работы на кадастровый учет будет поставлено более 10 тыс. га земли, которые затем через судебные слушания будут переданы в собственность региона. Далее эти участки будут предлагаться в аренду работающим сельхозпредприятиям, нуждающимся в расширении своих площадей. В будущем они смогут получить их в свою собственность, при условии надлежащего использования.

➔ ЗАО «ЮниКредит Банк» и ЗАО «Евроцемент групп» подписали соглашение о предоставлении кредита в размере 150 млн USD на срок 18 месяцев. Средства будут направлены на финансирование основной деятельности предприятий крупнейшего в России производителя цемента, сообщает пресс-служба компании. «Евроцемент групп» – один из крупнейших клиентов «ЮниКредит Банка».

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

SetiGroup investor@setcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

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

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

ПРОДАЕТСЯ

- ➔ **Земельный участок, собственность, центр г. Выборга, под строительство торгово-офисного центра.**
- ➔ **Инвестиционный проект жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой, центр г. Выборга, проект прошел государственную экспертизу.**
- ➔ **Инвестиционный проект по строительству многофункционального комплекса, центр г. Выборга.**

Конт. тел. 8-921-994-22-00, Павел Александрович

короткой строкой



Президент РФ Дмитрий Медведев подписал федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и статью 4 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». Об этом сообщила сегодня пресс-служба Кремля.

Закон был принят Госдумой 26 февраля 2010 года и одобрен Советом Федерации 3 марта. Документ направлен на создание условий для развития малоэтажного жилищного строительства за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. При этом средства из фонда будут выделяться как на строительство малоэтажного жилья, так и на приобретение жилых помещений у застройщиков таких домов. Закон устанавливает особенности предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства. При этом устанавливаются требования к региональным адресным программам по переселению граждан и основания для отказа в предоставлении финансовой поддержки. Муниципалитетам и субъектам РФ предоставляется право направлять экономию от размещения заказов на строительство или приобретение малоэтажного жилья на финансирование работ по формированию земельных участков, предназначенных для строительства малоэтажных домов в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, проведению государственного кадастрового учета таких участков и на обеспечение их инженерной инфраструктурой.



В ВК «Ленэкспо» прошел VI Петербургский партнериат: Санкт-Петербург – регионы России и зарубежья. Межрегиональное сотрудничество малого и среднего бизнеса. Основной темой стал трансфер технологий. В числе его участников – официальные делегации Баварии, Риги, представители деловых кругов Гамбурга – города-побратима Санкт-Петербурга, Минска, Эстонии, Чехии, Финляндии, Франции.



Состоялась торжественная церемония начала строительства Центра детской хирургии ГОУ ВПО «Санкт-Петербургская государственная педиатрическая медицинская академия Росздрава».



развитие

Геоинформационное открытие

В НОЯБРЕ ЭТОГО ГОДА ЗАВЕРШИТСЯ НАПОЛНЕНИЕ ИНФОРМАЦИЕЙ ЭЛЕКТРОННОЙ КАРТЫ ПЕТЕРБУРГА С ПОДРОБНЫМ ОПИСАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

В открытом доступе будет 90 открытых тематических разделов, предназначенных для специалистов и инвесторов. Работа над этим проектом станет одним из ключевых направлений в планах комитета на 2010 год.

Пилотный проект информационной системы от Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Петербурга размещен по адресу rgis.spb.ru. Около 30 геоинформационных тематических разделов или слоев обновляются один раз в день. По словам председателя комитета Валерия Калугина, в начале ноября портал будет функциональным и насыщенным дополнительным объемом информации по городскому кадастру объектов недвижимости, системе обеспечения градостроительной деятельности, водному реестру, охране памятников, охране окружающей среды.

В одном флаконе

Сейчас Комитет по земельным ресурсам и землепользованию Петербурга заключает дополнительные соглашения с такими организациями, как ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», для получения информации по коммуникационным трассам в районах перспективной реализации и застройки.

В 2010 году на поддержание геоинформационной системы не потрачено ни копейки, говорит г-н Калугин, однако средства на ее развитие потребуются в 2011 году. Вся информация на сайте будет бесплатной, но затраченные средства вернутся городу через инвестиции, считает он. Собственно, стимулирование притока инвестиционного капитала и является главной задачей проекта данной системы.

В Петербурге 5 лет функционирует портал investinfo.spb.ru, заказчиком которого выступил Комитет по инвестициям и стратегическим проектам Петербурга. По данным портала госзаказа, на поддержание и развитие сайта уходит от 2 млн до 4 млн рублей в год. Цель портала investinfo.spb.ru

также состоит в привлечении российских и иностранных инвесторов.

Начальник Управления информационных технологий Комитета по земельным ресурсам и землепользованию Николай Филин пояснил, что геоинформационная система не будет дублировать функции портала Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. «Мы аккумулируем информацию для решения самых разных задач, в том числе и улучшения инвестиционного климата Петербурга, и работаем в том числе и с порталом investinfo.spb.ru», – говорит г-н Филин. Информационные слои предназначены не только для инвесторов в строительный комплекс, но и для ГУВД, которому важно знать зоны ответственности, и для дорожников, которым нужны четкие данные по расположению улично-дорожной сети, и пр.

В помощь бизнесу и не только

Участники рынка с большим интересом отреагировали на появление информационного проекта Комитета. Генеральный директор компании «Арсенал Недвижимость» Виктор Лаптев высказал мнение, что на сайте, раз он существует, в открытом доступе обязательно должны быть номер, площадь, сервитуты или ограничения участка, должна быть кадастровая стоимость этого участка, чтобы инвестор заранее мог высчитать сумму земельного налога». «Если такая система действительно заработает, то это очень хорошо», – говорит генеральный директор СК «Воин» Олег Глущенко, – но эффекта будет мало, если сайт будет только информационным, поскольку инвесторы заинтересованы в электронном документообороте».

Николай Филин сообщил, что сейчас документооборот между ведомством и строительными компаниями происходит по обычной схеме: запросы представляются на бумаге, на их рассмотрение уходит много времени. Геоинформационная система после модернизации программного обеспечения будет не только источником информации, но и основой для правового документооборота между Комитетом и юридическими и физическими лицами. Николай Филин сообщил,

что сделать документооборот через сайт есть в планах на 2011 год, также как и геокарту в 3D-формате. Портал уже сейчас пользуется спросом, в день его посещает до 700 человек.

Зеленая «улица»

Еще одним серьезным направлением работы для комитета станет участие в подготовке поправок в проект закона «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», пояснил глава ведомства Валерий Калугин. По его словам, в ходе инвентаризации, проведенной в 2009 году, площадь территорий зеленых насаждений общего пользования увеличилась на 770 га. При этом было установлено, что значительное количество территорий не являлись зелеными насаждениями общего пользования (ЗНОП) на дату принятия закона о ЗНОП (19 сентября 2007 года). По ошибке в охраняемые данным законом территории попало 3339,9 га, из них 610 га составляют земельные участки с зарегистрированным правом собственности физических и юридических лиц, 710,3 га – участки, которые могут попасть в частную собственность, 32,9 га – территории за пределами административной границы Петербурга, 757,9 га – территории городских лесов. Границы городских лесов пока не установлены, говорит Валерий Калугин, однако в ближайшее время очертания лесов будут выявлены с точностью до 20 см, пообещал чиновник.

По ошибке в ЗНОП попали территории внутриквартального озеленения общей площадью 783 га, ответственность за которые по закону лежат на органах местного самоуправления и 445,8 га уличного озеленения за границами красных линий и в зоне улично-дорожной сети, которые можно и нужно ликвидировать в случае реализации инфраструктурных проектов по расширению дорожной сетки (однако это было запрещено законом о ЗНОП).

Результатом обнаружения этих досадных неточностей в законе о ЗНОП, а также неожиданно обнаруженных 770 га зеленых насаждений станет корректировка Генплана Петербурга и Правил землепользования и застройки.

правила

Законодательная ревизия

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Постоянная комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания приводит региональное законодательство в сфере земельных отношений в соответствие с федеральным.

В частности, упраздняется целевое выделение земельных участков инвесторам, строители смогут получать земли только через торги, условия проведения которых пропишут петербургские депутаты. Председатель Комитета по законодательству Законодательного собрания Виталий Милонов предложил

внести изменения в петербургский закон «О разграничении полномочий органов государственной власти в сфере регулирования земельных отношений» для того, чтобы он соответствовал Земельному кодексу РФ. При этом депутат предложил оставить за Законодательным собранием право формировать перечень конкретных условий для проведения торгов земельными участками.

Новые условия регулирования земельных отношений коснутся тех территорий, которые находятся в собственности Петербурга, а также территорий, где государственная собственность не разграничена. По неофициальной информации, Комитет по за-

конодательству Законодательного собрания попросили ускориться с принятием поправок в закон представителями Комитета по управлению городским имуществом Петербурга.

Депутат Алексей Белоусов уверен, что уход от целевого выделения участков позволит снизить коррупционную нагрузку на бизнес. «Считаю необходимым оставить целевое выделение участков на спортивные, социальные и культурные объекты, установив при этом четкое ограничение численных параметров. То есть если это спортзал, то 90 процентов должны занимать спортивные помещения и только 10 процентов – магазины или помещения общепита», – сказал г-н Белоусов. Заместитель

председателя профильной комиссии Законодательного собрания Сергей Малков пояснил «Строительному Еженедельнику», что в поправках регионального закона, скорее всего, будет прописано выделение земельных участков малому и среднему бизнесу без проведения торгов в случае, если имеющиеся у предпринимателей участки изымаются для государственных нужд. Какими ограничениями будут обусловлены земельные торги, пока неизвестно, однако профильные аналитики рынка уверены, что депутатские решения будут весьма близки тому, как видят ситуацию чиновники правительства Петербурга. Действительно, серьезных споров между депутатами



и чиновниками вокруг изменения регионального закона не ожидается. Однако два года назад у Смольного и Законодательного собрания были разные взгляды на разделение властных полномочий в сфере земельных отношений. Правительство Петербурга в своем законопроекте предлагало закрепить за депутатами лишь две функции общего характера: право принимать законы в сфере регулирования земельных отношений и контролировать их исполнение. Депутаты не согласились с такой постановкой вопроса и выдали альтернативный проект закона с идентичным названием. Согласно этому документу, 19 полномочий в земельной сфере закрепляются за законодателями и 23 – за чиновниками. Депутаты хотели утверждать порядок использования участков и предоставления их в собственность, аренду или беспроцентное пользование, уста-

навливать методику расчета арендной платы, ставки земельного налога и льготы по нему. Также депутаты хотели на уровне законов определять порядок выдачи участков гражданам в аренду или собственность, вводить ограничения хозяйственной деятельности в особых охраняемых зонах, устанавливать новые виды случаев изъятия земель под государственные нужды. Хотя число делегированных Смольному полномочий больше (23), в основном это чисто технические функции – например, «принятие решений» во всех вышеуказанных сферах. Дело кончилось не в пользу депутатской инициативы.

«У депутатов не было и нет необходимого административного рычага, чтобы забрать у Смольного такие полномочия», – говорит директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков.

реформа

НЕсовершенные отношения

ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ РАССМАТРИВАЕТ ВОПРОС УПРОЩЕНИЯ ГОСРЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И СВЯЗАННЫХ С НИМ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ.

Наталья Бурковская,
Оксана Прохорова

Поправки должны быть готовы к весне 2010 года. Руководство трех национальных СРО в открытом письме предостерегло премьер-министра от необдуманных реформ и радикальных перемен.

В тексте поправок много подводных камней и неточностей, все это необходимо рассмотреть и урегулировать до конца года.

Так, планируется отменить деление земель на категории, разрешить начало строительства без обязательных бумаг, но, правда, только если участок находится в собственности или в аренде. Кроме того, обсуждается возможность применения дифференцированной ставки налогообложения и новый регламент публичных слушаний, предусматривающий участие в них лишь тех, кто проживает в данном районе. Интересно и изменение отношения к комплексному освоению земель. Согласно новым правилам, выдавать землю будут для коммерческих и промышленных объектов, а не только под жилье.

Всего список содержит 52 меры-поправки.

Ближайшие поправки должны вступить в силу в мае нынешнего года. Например, планируется упростить перевод земель из одной категории в другую, а потом и вообще отменить данное деление. О назначении земель в привычном виде: под жилье, сельское хозяйство и промышленные объекты – будет свидетельствовать лишь документ территориального и градостроительного планирования.

Эти реформы безусловно потребуют вмешательства в нынешнее законодательство и внесение изменений в Земельный кодекс и Градостроительный регламент. А это в свою очередь повлечет поправки в десятки нормативных актов и распоряжений и, как следствие, дополнительные бюджетные траты.

По мнению правительственных чиновников, данные меры смогут ослабить административные барьеры и бюрократию, а также значительно облегчат участь малых и средних фирм.

Напомним, что исполнение этой сложной миссии вице-премьер Дмитрий Козак возложил на Минэкономразвития и Минрегионразвития. Ответственность между собой поделит лично Эльвира Набиуллина и Виктор Басаргин.

фото: Владимир Тилес



Две недели назад руководители национальных объединений СРО приняли совместное обращение к Владимиру Путину. В письме они просили премьера о личной встрече и предупредили: «Мы выступаем категорически против предлагаемых нововведений, которые приведут к крайне тяжелым последствиям».

Участники рынка неоднозначно реагируют на «упрощение госрегулирования». Некоторые эксперты считают это благом: «При застройке пятна в исторической части Петербурга требуется 50-60 согласований, некоторые в принципе невозможно получить законным путем», – говорит представитель девелоперской компании, пожелавший остаться неизвестным. «К примеру, выбор земельного участка является одним из первых шагов инвестора, однако согласование данного выбора Роспотребнадзором можно получить только при наличии проекта. Из-за таких законодательных казусов практически все строительство в городе ведется на полулегальной основе, – считает эксперт. – А упрощение госрегулирования может снизить коррупционную нагрузку на бизнес».

Его коллега Игорь Водопопянов, совладелец УК «Теорема», отнесся к законодательным новшествам более пессимистично: «Это упрощение госрегулирования земельно-имущественных отношений ничего не даст. Я 15 лет занимаюсь бизнесом и за это время пришел к мнению, что наше государство – это антипод царя Мидаса. Этот царь, согласно древним мифам,

своим прикосновением все превращал в золото. Все, чего касается наше государство, превращается далеко не в золото», – считает предприниматель.

МНЕНИЕ

Валерий Калугин, председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга:

– В Российской Федерации земельные отношения, в том числе регулирующие порядок предоставления земельных участков для строительства, являются предметом двойного ведения. Последние 15 лет ведется большая работа по созданию нормативно-правовых баз Российской Федерации и субъектов, целью которой является формирование системного правового подхода. Конечно, необходима доработка и оптимизация разработанных норм. Новые веяния, связанные с уменьшением роли государства в сфере регулирования земельных и строительных отношений не всегда ведут к положительным результатам. В других странах, например в Швеции, разрешение на строительство на земельном участке, находящегося в собственности, может согласовываться до двух лет, потому что приоритетами государства являются качество и безопасность архитектурного облика объекта. В Петербурге, при наличии достаточно жесткого регулирования, все равно существует некоторое количество нарушений со стороны инвесторов в части использования земельных участков (границы, функции) и при строительстве объектов.

цифры и факты

ПОДЫТОЖИЛИ

Главы администраций городских районов отчитались перед общественностью об итогах развития в 2009 году.

Адмиралтейский район

В прошлом году в районе введено в эксплуатацию 16 объектов, законченных строительством или реконструкцией, общей площадью более 90 тыс. кв. м. В частности, построено четыре жилых дома на 20 тыс. «квадратов», шесть бизнес-центров и административных зданий площадью около 39 тыс. кв. м и др. На этот год к вводу готовится сразу четыре гостиничных комплекса общей площадью порядка 50 тыс. «квадратов»: на Вознесенском проспекте, 1 и 6, набережной реки Мойки, 54 и Почтамтской улице, 3.

Василеостровский район

В минувшем году на территории района за счет средств инвесторов введено в эксплуатацию два жилых дома общей площадью чуть более 33,2 тыс. кв. м (291 квартира) – на 27-й линии, 16, лит. Б, и 17-й линии, 14, лит. А. В 2010-м к сдаче запланировано шесть жилых домов общей площадью почти 227 тыс. кв. м. Кроме того, построено 10 объектов общегражданского назначения общей площадью 88,7 тыс. «квадратов». В планах на этот год – ввод семи объектов общей площадью 34 тыс. кв. м.

Выборгский район

На территории района введены в эксплуатацию 94 жилых дома на 1,3 тыс. квартир общей площадью 108,8 тыс. кв. м, из которых 86 домов – объекты индивидуального жилищного строительства. На этот год к вводу запланировано в 2,5 раза больше площади – 14 жилых домов общей жилой площадью 220,9 тыс. кв. м. Также в районе возведены 34 общегражданских объекта.

Кировский район

За 2009 год силами частных инвесторов в районе было построено пять жилых домов общей площадью 60 тыс. кв. м. Активно ведутся работы по строительству второй очереди Западного скоростного диаметра (от транспортной развязки на пересечении улиц Кубинской и Благодатной до транспортной развязки в районе реки Екатерингофки по улице Калинина). Срок выполнения работ по строительству ЗСД на участке от Благодатной до Стачек – январь 2011 года, от Стачек до Калинина – июнь 2011-го.

Петродворцовый район

Пять объектов жилищного и восемь объектов общегражданского строительства введены в эксплуатацию на территории района в прошедшем году. Построено три многоквартирных жилых дома в Стрельне, на Львовской улице, с общим количеством квартир 545. Общая площадь построенного за год жилья составляет 27,3 тыс. кв. м.

Пушкинский район

За счет средств инвесторов на территории района ведется активное строительство объектов социально-культурного и производственного назначения, жилищное строительство. Так, возводится более 2,4 млн кв. м жилья, продолжают работы по воссозданию собора Святой великомученицы Екатерины, ведется проектирование гольф-клуба в Баболовском парке (освоено 35 млн рублей), строится Малая Октябрьская (детская) железная дорога и т. д.

 **ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

приглашают принять участие **18 марта 2010 года** в конференции «Современные фасадные системы и технологии. Методы реконструкции фасадов»

На конференции будут рассмотрены следующие вопросы:

- Материалы и технологии для реконструируемых фасадов
- Материалы и технологии для вновь возводимых фасадов
- Технические и стоимостные показатели материалов

Конференция состоится 18 марта 2010 года в 11:00 по адресу: Санкт-Петербург, пл. Островского, 11, актовый зал.

Контактный телефон (812) 324-99-97



**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

закон



ТОРГОВАТЬ ПО ПРАВИЛАМ

Федеральная антимонопольная служба России (ФАС) выпустила приказ № 67, устанавливающий правила проведения торгов при передаче в пользование и владение государственного и муниципального имущества.

Правила устанавливают обязательное проведение аукциона по жесткой и прозрачной процедуре, которая распространяется в том числе на недвижимое имущество государственных и муниципальных предприятий и учреждений. Главная новация – установление исчерпывающего перечня случаев проведения торгов в форме конкурса. Приоритет отдается аукционному способу предоставления прав владения и пользования государственным или муниципальным имуществом как наиболее открытой, прозрачной процедуре.

Применяемая ранее процедура аукциона закона о приватизации предусматривала закрытую форму подачи предложений о цене при проведении аукционов на право передачи государственного и муниципального имущества, чем создавала большое поле для злоупотреблений. За неимением возможности предложить более высокую цену договора, многим хозяйствующим субъектам приходилось отказываться от давно арендуемого имущества, освобождать давно занимаемые площади, хотя они и готовы были бы предложить более выгодную цену, но процедура аукциона такой возможности не давала.

Новая процедура торгов содержит много защитных механизмов для организатора торгов и их участников. Например, не допускается требовать от участников больше, чем установлено законодательством Российской Федерации. Предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске заявителю. Для предотвращения коррупции и манипуляции «не допускается включение в документацию о торгах требований к участнику конкурса или аукциона (в том числе требований к квалификации участника конкурса или аукциона, включая наличие опыта работы), а также требований наличия у участника конкурса или аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов». С введением таких запретов должны быть исключены произвольные, ничем не обоснованные чрезмерные требования к участникам.

Организаторы торгов смогут обезопасить себя от предложений, не имеющих под собой экономической основы посредством финансового обеспечения заявки на участие в торгах и финансового обеспечения исполнения контракта. При этом определение размера задатка, обеспечения исполнения договора закреплено за организатором торгов. В правилах получила разрешение проблема произвольных критериев оценки заявок на участие в конкурсе и определения значимости этих критериев. Коэффициент значимости каждого из критериев конкурса составляет 0,25. Отсутствие единого порядка оценки заявок на конкурсах, пропорционального расчета предложений зачастую приводила к манипулированию критериями конкурсного отбора как со стороны организатора торгов, так и со стороны недобросовестных участников торгов.

Важным требованием является информационное обеспечение торгов. Извещение о проведении торгов размещается за 30 рабочих дней на официальном сайте в сети Интернет, а также в официальном печатном издании. Информация о торгах будет размещаться на едином портале – torgi.gov.ru.

аукцион

Бывшее общежитие продадут снова

Фонд имущества объявил повторные торги расселенного аварийного общежития на Боровой улице. На этот раз стартовая цена лота поднялась до 25 млн рублей.

Наталья Бурковская

Площадь участка по Боровой улице, 47, корп. 4, лит. А, составляет 1408 кв. м, а здания – 890,7 кв. м. В декабре прошлого года за земли и здание просили 7 млн рублей.

Тогда лот приобрело в собственность ЗАО «Европейская строительная группа» за 52,2 млн рублей. В аукционе принимали участие 26 претендентов, а интерес к торгам глава Фонда имущества Андрей Степаненко объяснял ростом покупательской активности. Тогда результаты торгов были признаны недействительными, так как победитель не оплатил сделку. Сейчас стартовая цена выросла в 3,5 раза.

«Продавать здания на Боровой улице по два раза стало уже традицией, – говорит Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН. – В 2007 году также с огромным превышением стартовой цены было продано здание на Боровой улице, 45. Затем победитель торгов отказался от подписания договора, после чего прошли новые торги и участок был куплен по среднерыночной цене». «Видимо, хорошо просчитав все риски, инвестор также решил отказаться от данного объекта», – добавляет эксперт.

По словам Сергея Федорова, исполнительного директора Praktis СВ, цена за этот участок – около 600 долларов за квадратный метр – весьма высокая. «Использование участка под жилую либо под офисную функцию будет проблематичным, так как он расположен внутри "глухой" промышленной зоны», – считает эксперт.

Андрей Бойков, консультант по инвестиционным проектам из NAI Besar, напротив, считает стартовую цену адекватной ситуации на рынке. Мало того, он полагает, что цена торгах может увеличиться в два раза, и причиной тому называет дефицит предложений по земельным участкам на рынке. «На прошлых торгах было много участников, и на новых торгах ситуация не изменится», – говорит г-н Бойков.

По данным Фонда имущества, собственник может снести здание, так как объект не представляет исторической ценности, или реконструировать его под бизнес-центр класса В. На участке есть все необходимые инженерные сети, а земельный участок относится к зоне общественно-деловой застройки.



На реализацию проекта покупателю отведено 3,5 года с момента заключения договора купли-продажи. Аукцион состоится 17 марта в 10.00.



КОММЕНТАРИЙ

Андрей Бойков, консультант по инвестиционным проектам NAI Besar: – Наиболее подходящим вариантом реконструкции данного здания или строительства нового станет открытие бизнес-центра класса В. Недостаточно развита инфраструктура данного района, поэтому строительство бизнес-центра более высокого уровня невыгодно. Положительным моментом является расположенная рядом большая парковка «Ашана». Спрос на объект будет значительный. Район перспективен для развития коммерческой недвижимости. Сроки окупаемости составят примерно 7-10 лет.



КОММЕНТАРИЙ

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН: – В целом 25 миллионов рублей – вполне нормальная цена для растущего рынка. Участки под новое строи-

тельство в центре – большая редкость. И хотя Боровая – это, конечно, не совсем центр, но тем не менее интерес к торгам и повышение цены однозначно будут. Думаю, что цена продажи будет в районе 1 тысячи долларов за квадратный метр, как в 2007 году. Самое выгодное использование участка – строительство бизнес-центра класса В. Его площадь мы оцениваем примерно в 7-10 тысяч квадратных метров.



КОММЕНТАРИЙ

Ольга Земцова, руководитель отдела проектного брокериджа Astera St. Petersburg: – Заявленная цена достаточно высокая для сегодняшнего рынка, не думаю, что она может существенно подняться в процессе торгов. Участок относится к зоне общественно-деловой застройки, соответственно, логично его использование под эти цели. В настоящий момент эта территория депрессивная, однако постепенно развивается благодаря близкому расположению к центру города. Возможно построить бизнес-центр, хотя сейчас не лучшее время для новых офисных проектов, так как рынок перенасыщен, да и деловой эту зону в настоящее время назвать сложно. Окупаемость бизнес-центра может составлять около 7-10 лет.

новости компаний



ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», основная компания-застройщик холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», опубликовала бухгалтерскую отчетность по российским стандартам за 2009 год. Его результаты по многим показателям оказались лучшими за всю историю существования компании, отмечается в сообщении холдинга. Активы компании достигли 40,5 млрд рублей, при этом доля заемных средств в стоимости акти-

вов снизилась с 16,2% в 2008 году (6,2 млрд рублей) до 11,2% в 2009 году (4,5 млрд рублей). Размер собственных средств за год увеличился с 1,7 млрд рублей до 2,9 млрд рублей (+70%). Остатки по статье «Незавершенное строительство» снизились в связи со значительным объемом ввода объектов в эксплуатацию в 2009 году (284 тыс. кв. м), который сопровождается списанием себестоимости данных объектов на финансовый результат,

говорится в сообщении компании. Таким образом, выручка ССМО «ЛенСпецСМУ» в 2009 году выросла вдвое и составила 9,7 млрд рублей.



Группа ЛСР приняла программу «Лидер роста», направленную на быстрый рост бизнеса в период восстановления строительного сектора. Игорь Левит считает, что нижняя точка экономического спада уже преодолена и ставит перед компанией задачу не упустить

возможности роста. В частности, компания планирует начать реализацию девелоперских проектов: Депутатская 34, Ковенский 5, «Смольный квартал», «Аврора», «Восток». ГК активизирует поиск и приобретение земельных участков для расширения земельного банка в Москве, Екатеринбурге и Петербурге. Будет проведена работа с банками-партнерами по увеличению ипотечного кредитования на объектах компании. ЛСР начнет также активно искать производства строительных материалов и модер-

низировать собственные заводы. Специалисты компании будут готовить мероприятия по расконсервированию производственных мощностей в соответствии с ожиданиями увеличения спроса. В то же время компания будет продолжать проводить жесткую политику в области управления оборотным капиталом.



ФАС признала ООО «ЛенНИИпроект» нарушителем антимонопольного законодательства. Компа-

ния установила и поддерживала монопольно высокую цену на предоставление услуг по обеспечению технической документацией. Комиссия УФАС СПб выдала предписание об устранении нарушения и передала материалы для возбуждения административного дела.

В материале «Миллионники встрянут рынок», опубликованном в «Строительном Еженедельнике» № 8(400), допущена ошибка. Проект «Семь столиц» (недалеко от Мурманского шоссе) реализует девелоперская компания Self City, а компания «Петербургская недвижимость» является брокером.

открытие

Saimaa-Gardens – дружба навеки

Финны по-прежнему рассчитывают на российских туристов. На прошлой неделе начались работы по возведению SPA-отеля Holiday Club на курорте Saimaa-Gardens, рядом с городом Иматрой. Инвестор проекта – Holiday Club Resorts Oy, владелец большинства SPA-отелей в Финляндии, – планирует вложить в проект 100 млн EUR.

КСЕНИЯ ВИНОГРАДОВА

Директор по маркетингу Holiday Club Resorts Oy Марко Хилтунен прогнозирует: треть клиентов нового центра отдыха будут приезжать из России.

Превосходная степень

По масштабности этот комплекс превзойдет крупнейшие центры отдыха Holiday Club Katinkulta (Финляндия) и Holiday Club Are (Швеция). Территория комплекса позволяет организовывать мероприятия на 15 тыс. человек. Кроме «ожидаемых» для подобных центров услуг SPA здесь предусмотрен аквапарк, банный комплекс, уличные бассейны общей площадью 5000 кв. м. Мультифункциональную ледовую арену, вмещающую 4000 человек, можно будет использовать в том числе как каток, площадку для концертов и спортивных мероприятий. Кроме того, предусмотрено профессиональное поле для гольфа.

Через год, к лету 2011-го, предполагается оборудовать причалы, рассчитанные на 300 кораблей и яхт. Инвестором этой части проекта выступает Marinetek Marinas – дочернее предприятие концерна Marinetek Group – крупнейшего в Европе изготовителя яхтенных стоянок и марин-контроля. В планах инвесторов к 2015 году создать возможности для захода круизных судов.

Отель за год

Подрядный договор на ведение строительства SPA-отеля Holiday Club заключен с компанией SRV. Стоимость подписанного подрядного договора составляет 44 млн EUR. Дополнительно SRV также выступает в качестве инвестора, вкладывая в проект около 3 млн EUR. Одними из последних построенных SRV гостиничных объектов являются финские SPA-отели «Фламинго» в Вантаа и «Скандик Отель» в Вьерумя-



По масштабности этот комплекс превзойдет крупнейшие центры отдыха Holiday Club Katinkulta

Строительство SPA-отеля будет закончено к осени 2011 года

ки. Характерно, что SRV недавно подписан договор на строительство в Санкт-Петербурге коммерческого комплекса «Южная площадь» в рамках возведения нового микрорайона на юго-западе Санкт-Петербурга.

Строительство SPA-отеля будет закончено к осени 2011 года. Как сообщил директор по маркетингу Марко Хилтунен Holiday Club Resorts Oy, в нем будет 222 гостиничных номера и отдельно – 300 апартаментов. Апартаменты будут продаваться частным лицам в собственность или на правах таймшера.

Только часть

SPA-отель – только часть грандиозного проекта. Общая площадь Saimaa-

Gardens составляет около 300 га, из них под застройку будет отдано 1900 кв. м.

За развитие концепции деловой деятельности и маркетинга Saimaa Gardens отвечает компания Miriensis Oy, представители которой сообщили, что помимо инфраструктурных объектов планируется возвести 10 видов различных видов коттеджных построек, различия по размеру и дизайну. Это апартаменты класса делюкс, лофты, апартаменты по системе «таймшер», таунхаусы на две семьи и деревянные коттеджи.

К сегодняшнему дню Miriensis Oy уже построено 30 апартаментов, и еще 60 будет введено в строй до конца текущего года. Стоимость готового жилья на данный момент колеблет-

ся в пределах 3-4 тыс. EUR за 1 кв. м. Клиенты могут сами использовать свои дома или сдавать их в аренду через региональный центр бронирования. Также можно приобрести право на застройку определенных участков по цене 240-700 EUR за 1 кв. м.

Инвесторами проекта вправе выступить любые частные лица. Как сообщил генеральный директор Miriensis Oy Илкка Суоминен, уже сейчас инвесторы из России охотно приобретают здесь недвижимость. Координаторами проекта предусмотрены разнообразные предложения для частных лиц, с объемами инвестиций от нескольких сотен до нескольких миллионов евро.

Илкка Суоминен считает: для самых оптимистичных прогнозов причин достаточно. У курорта удачное географическое положение, близость к городской инфраструктуре, возможность по Сайменскому каналу добраться до любого континента. Стоит учесть и особую любовь россиян к легендарным и историческим местам – ведь, по некоторым данным, курорт Рауха, в котором расположится новый комплекс, посещал император Николай II со своей семьей.

«



ЦИТАТА

Марко Хилтунен, директор по маркетингу Holiday Club Resorts:

– Около 30 процентов гостей курорта будут приезжать из России, 60 процентов – из Финляндии, остальные 10 процентов – из других стран. Курорт, гостиница и апартаменты планировались с учетом вкусов и потребностей российских туристов.

СПРАВКА

Характеристики проекта «Holiday Club Saimaa SPA-отель»

- Общая площадь – 31 000 кв. м
- Площадь застройки – 18 000 кв. м
- Вода и мир саун – 3200 кв. м
- Каток – 2700 кв. м
- Оздоровительный сектор – 1000 кв. м
- Номера в отеле – 222
- Места в ресторане – 3500
- Дорожки для боулинга – 12
- Гольф – 18 лунок
- Недвижимость для отдыха – 300
- 1-й этаж – 20-30 апартаментов

аналитика

УРОЖАЙНЫЙ ФЕВРАЛЬ

ДМИТРИЙ СПЕРАНСКИЙ

Февральский рынок оказался неожиданно благосклонным к застройщикам. По сравнению с январем их доходы выросли втрое.

Участвующим в информационном обмене компаниям (напомним, проект ведется при посредничестве Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленобласти) за самый короткий месяц этого года удалось реализовать 24 объекта: 17 участков, два коттеджа и пять таунхаусов. Суммарная выручка составила 122,7 млн рублей. Сегодня в информационном обмене участвуют 34 малоэтажных комплекса в пригородах Петербурга с суммарной долей рынка 30% (если считать количество домовладений в указанных проектах по отношению к числу домовладений во всех реализуемых поселках). Однако радоваться «оживлению», о котором все ча-

ще говорят девелоперы, преждевременно. Январь стал самым провальным месяцем за весь период наблюдения (на те же 34 проекта удалось заработать 40 млн рублей), так что равняться на него не стоит. По мнению экспертов, высокие продажи февраля объясняются именно провалом первого месяца. Затяжные праздники плюс погода – обильные снегопады, перемежающиеся сильными морозами, – не способствуют развездам покупателей по загородным комплексам. В сравнении показателей начала этого года с данными 2009-го картина не радует. В прошлом году за январь-февраль застройщикам удалось продать 26 объектов и заработать 195,8 миллиона. Причем тогда в проекте участвовало в полтора раза меньше поселков – лишь 24. То есть за январь-февраль 2009 года застройщикам удалось выручить в среднем 8,1 млн

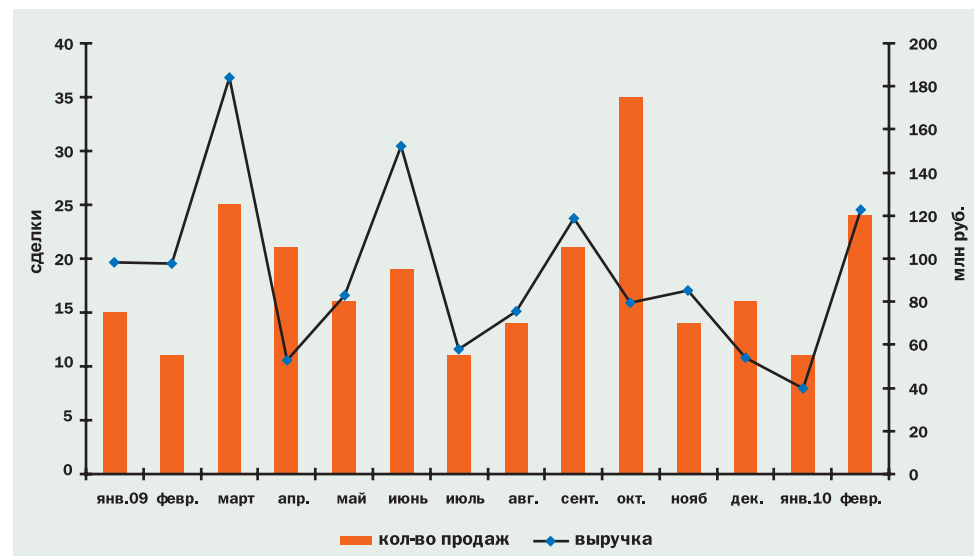
рублей на каждый малоэтажный комплекс, в этом году – 4,6 миллиона. Напомним, снижение средней цены сделки на загородном рынке – основной тренд 2009 года. Стабильнее всего ведет продажи «ПулЭкспресс» – за счет большого количества реализуемых проектов. В первые месяцы 2010 года весьма неплохо продавались участки в «Охтинском парке» (6 км от городской черты по Приозерскому направлению). Сотка земли здесь оценена застройщиком примерно в 200 тыс. рублей. Шесть наделов (в среднем по 16 соток) удалось продать за январь и еще семь – в феврале. Но такие темпы реализации вполне могут объясняться «накопленным спросом»: замечено, что новые комплексы в первые месяцы после вывода на рынок раскупаются неплохо, дальше интенсивность сделок снижается. В этом году среди участников информационного обмена лишь «Кивеннапе» удавалось продавать коттеджи, причем по весьма

скромным ценам (в среднем 4 млн рублей за дом с участком). Самым дорогим приобретением в 2010 году пока остаются таунхаусы. За них граждане готовы выкладывать от 6 млн до 16 млн рублей.

Однако в информационном обмене пока немного участников, реализующих элитные проекты, поэтому о самых дорогих (от 30 млн рублей) загородных покупках судить по его данным неоправданно.

Напоследок толика оптимизма: в марте-апреле продажи традиционно активизируются. Результаты продаж этих месяцев, как ожидается, будут заметно выше зимних показателей.

Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2009-2010 годах



Загородные малоэтажные комплексы, участвующие в информационном обмене: Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская горка», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Поттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемяги-33», «Охтинский парк», «Румболово», «Золотые пески», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветливое», «Словный дом», «Лесная дача», «Теплый дом», «Чехово», Веллагло, «Западное солнце», «Кивеннапе», «Лемболово парк», «Правдинское озеро», «Краснофлотское», «Ромашки», Ollsa, «Академические дачи».

обзор

Остановка по требованию

ПАДЕНИЕ СПРОСА НА ОФИСНЫЕ И ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НЕГАТИВНО ОТРАЗИЛОСЬ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ АКТИВНОСТИ ДЕВЕЛОПЕРОВ. БОЛЕЕ ПОЛОВИНЫ СТРОЙПЛОЩАДОК, ГДЕ ПРЕДПОЛАГАЛОСЬ ВОЗВЕДЕНИЕ СОВРЕМЕННЫХ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ И ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, ЗАМОРОЖЕНЫ.

Дмитрий Кирман

Общий для всех сегментов рынка коммерческой недвижимости тренд – возводятся только объекты, находившиеся на момент начала кризиса в высокой степени готовности. Окончание реализации проектов на начальных стадиях девелоперы стараются по возможности перенести на более поздний срок.

При этом в офисном сегменте на строительную активность в большей степени влияет локация бизнес-центров: децентрализация рынка превратилась, интерес девелоперов и инвесторов снова сместился ближе к историческому центру города. А в торговом – формат объектов: наиболее активно возводятся либо небольшие, либо особо крупные комплексы.

До лучших времен

Объем ввода новых офисных площадей в 2009 году, по данным компании Knight Frank, оказался в 1,7 раза меньше, чем в 2008-м. Однако спрос еще ниже: объем поглощения упал в три раза – до 95 тыс. кв. м. В итоге доля вакантных площадей в бизнес-центрах класса А достигла 30%, в В-классе – 13%. Большая часть пустующих офисов приходится на объекты, вводимые в эксплуатацию в течение прошлого года.

Девелоперы довольно быстро подстроились под новый рынок. По словам экспертов, сейчас активно проводится реконцепция многих проектов, особенно находящихся на ранних стадиях реализации. «Кризис не ставит крест на новых проектах. Но рынок уже не прощает тех ошибок, которые можно было допустить в условиях роста», – комментирует генеральный директор ЗАО «ВМБ-Траст» Александр Гришин. – Любый проект реализуется на протяжении нескольких лет, и се-

годня, когда рыночная ситуация меняется буквально ежеквартально, необходимо оперативно корректировать концепцию, изменять ее в соответствии с актуальными тенденциями». Так, компания временно приостановила строительство сразу двух бизнес-центров, чтобы преобразовать их в многофункциональные комплексы. «Закладывая один из них в 2007 году, мы считали целесообразным разбавлять офисы не торговлей, а жильем, и сегодня убеждаемся в своей правоте. Жилая функция может серьезно улучшить привлекательность таких проектов. Именно офисно-жилые проекты первыми станут выходить на рынок после кризиса», – поясняет г-н Гришин. «Единого подхода в вопросах реконцепции не существует, но во многих случаях сегодня происходит уменьшение масштабов застройки. Собственники более точно оценивают сократившийся в условиях кризиса спрос. Этот процесс продлится еще один-два года, после чего уже обновленные проекты выйдут на рынок», – добавляет директор департамента консалтинга компании GVA Sawyer в Санкт-Петербурге Ирина Солонина.

По оценкам специалистов Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН), к началу текущего года на различных этапах строительства в Петербурге было порядка 50 бизнес-центров площадью около 1,2 млн кв. м. «Наибольшая часть из них находилась в начальной стадии строительства: это примерно 900 тысяч квадратных метров офисных площадей. Сейчас возведение более половины данных объектов приостановлено», – констатирует руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зоя Захарова. По ее словам, в связи с финансовыми трудностями, а также из-за падения спроса, девелоперы либо заморозили проекты в самом начале их реализации, либо строят

их более низкими темпами, чем до кризиса.

В перечне отложенных до лучших времен проектов, в частности, значатся бизнес-центры петербургской «дочки» турецкой строительной корпорации Renaissance Construction – ООО «Десна Девелопмент». Компания планировала в этом году завершить возведение двух офисных зданий – на улицах Решетникова и Херсонской. Теперь их ввод в эксплуатацию перенесен на неопределенный период. Также недавно стало известно, что свое дальнейшее развитие временно прекращает сеть бизнес-центров «Сенатор», включающая сегодня 15 офисных зданий. Компания заморозила сразу пять новых объектов, заявленных в классе А, – на улицах Профессора Попова (четвертая очередь действующего бизнес-центра), Чапаева, Большой Пушкарской, Кротова и на Большом проспекте Васильевского острова. Эти проекты пополнили бы рынок высококачественных офисных площадей более чем на 95 тыс. кв. м.

По мнению экспертов, это вполне своевременное решение. «Рынку понадобится не менее трех лет, чтобы поглотить пустующие на сегодняшний день площади. Выводить новые проекты, чтобы конкурировать с теми, кто уже экспонируется, в том числе с собственными объектами – бессмысленно», – убеждена руководитель отдела проектного брокериджа компании Astera St. Petersburg Ольга Земцова.

Очевидно, что спешить со сроками ввода офисных объектов девелоперам особой нужды нет: рынку необходимо поглотить уже введенные площади. Перенасыщение рынка бизнес-центров высокого класса проявилось еще в докризисный год, поэтому снижение темпов ввода офисных площадей можно рассматривать как нормальный процесс. Наиболее благоприятным периодом для ввода в эксплуатацию новых бизнес-центров сегодня аналитики называют 2013-2014 годы. ▣

новости компаний



Руководителем департамента офисной недвижимости компании Colliers International Санкт-Петербург назначен Дмитрий Шишанов. Дмитрий окончил МГИМО МИД России по специальности «PR и международная журналистика», после чего получил степень MBA в Walsh University (Огайо, США). Карьеру в недвижимости Дмитрий начал в 2006 году в московском офисе Jones Lang LaSalle, в 2007 году был переведен в Санкт-Петербург для развития направления офисной недвижимости компании. При его посредничестве были закрыты сделки по аренде офисной недвижимости площадью более 15 тыс. кв. м. Заместителем директора департамента складской, индустриальной недвижимости и земли назначена Венера Лаухина. Венера с отличием окончила кафедру «Логистика и управление цепями поставок» Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета. В сфере складской недвижимости – с 2005 года. До прихода в Colliers International руководила отделом складской недвижимости международной консалтинговой компании Knight Frank Saint-Petersburg.



Grupo Antolin и Международное логистическое партнерство заключили договор аренды при содействии Arin Commercial Real Estate Services. Ведущий международный производитель автозапчастей Grupo Antolin арендовал более 10 тыс. кв. м индустриально-складских площадей в логистическом комплексе «МЛП Уткина заводь» (Санкт-Петербург). Арендованные площади планируется использовать для производства запчастей, которые будут востребованы местными автопроизводителями. Брокером данной сделки выступила компания Arin Commercial Real Estate Services. По словам Аугусто Урреты, менеджера Grupo Antolin по Российской Федерации, сделка стала прорывом для компании: «Складские площади, которыми мы располагали, уже не удовлетворяли нашим запросам. В связи с планами развития компании в Санкт-Петербурге необходимо было в кратчайшие сроки найти помещение, отвечающее не только нашим жестким техническим требованиям, но и нашему бюджету».



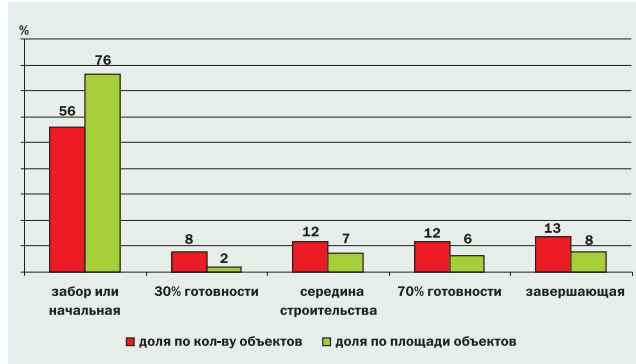
London Consulting & Management Company (LCMC) выводит на рынок новую услугу по подбору офисных площадей для арендаторов. Услуга включает в себя не только поиск подходящего помещения, но и полное сопровождение начала работы арендатора в новом офисе: от зонирования пространства будущего офиса до подбора мебели и организации переезда компании. Среднемесячный объем рынка офисной аренды в Петербурге составляет 6-7 тыс. кв. м, 30% из которых приходится на сделки аренды помещений площадью от 200 кв. м и больше. В планах LCMC занять 15-20% этого рынка в течение ближайших 6 месяцев. Основное отличие новой услуги от стандартного подбора офисного помещения – комплексный подход к процессу открытия нового офиса. Помимо бесплатного для арендатора поиска подходящего помещения LCMC предлагает услугу сопровождения переезда. Представленная услуга может существенно сократить компаниям время, необходимое для выбора нового офиса: только в прошедшем году в Петербурге был введен 21 качественный бизнес-центр, а всего в городе представлено более 2,5 млн кв. м офисных площадей.



В Петербурге создадут индустриальный парк для машиностроительных и металлообрабатывающих предприятий. Если сумеют найти для него место и деньги.

Вопрос создания парка обсуждался в Союзе предпринимателей Санкт-Петербурга. Машиностроение, которое требует больших площадей, тяжелого оборудования и квалифицированных кадров, не может зависеть от арендной платы. Анатолий Котов, заместитель председателя КЭРППиТ Санкт-Петербурга, согласился, что будущий индустриальный парк должен полностью принадлежать предпринимателям, и предложил несколько схем финансирования: заемные средства либо акционерный капитал. По его словам, город готов выделить для создания парка 22 тыс. кв. м, а к марту администрация разрабатывает программу поддержки малого бизнеса, планируется увеличение финансирования производственного направления. Гранты на создание производственного бизнеса вырастут от 300 тыс. до 500 тыс. рублей.

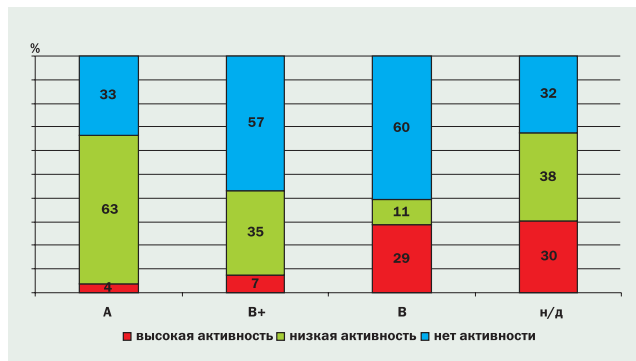
Структура строящихся бизнес-центров в зависимости от стадии готовности



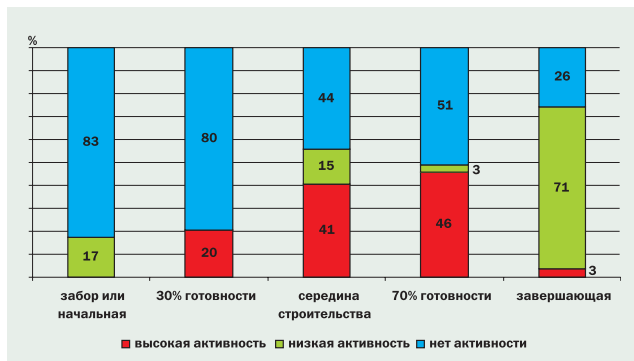
Структура строящихся торговых комплексов в зависимости от стадии готовности



Зависимость строительной активности от класса бизнес-центров



Характеристика строительной активности по стадиям готовности торговых центров



Источник: АРИН



Изыскательские работы



Компания «Антей» планирует построить торгово-развлекательный комплекс в Ломоносове. Для этих целей компания запросила под изыскательские работы земельный участок площадью 2680 кв. м на улице Рубакина, восточнее дома 11, лит. А. Часть территории под будущую застройку занимают торговые павильоны и киоски, находящиеся во временной аренде частных предпринимателей по договору с Комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ). За целевое предоставление участка под реализацию нового проекта ООО «Антей» ходатайствует Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. Это связано с тем, что один из торговых павильонов площадью 86,4 кв. м находится в собственности данной фирмы. Однако представители КУГИ считают, что испрашиваемый земельный участок должен быть реализован с торгов. Судьбу проекта решат члены городского правительства на одном из ближайших заседаний в Смольном.



Земельный участок площадью 6485 кв. м в Колпино (Заводской проспект, северо-восточнее дома 1, лит. Б) будет повторно выделен под изыскания ООО «Инкон». Здесь предполагается возвести спортивно-оздоровительный комплекс с теннисными кортами. Территория включена в примерный перечень участков, выделяемых городскими властями инвесторам в рамках реализации плана мероприятий по развитию большого тенниса в Петербурге, принятого в 2005 году. В ходе согласования проекта планировки и межевания территории было установлено, что в ее границах предполагается размещение объектов социального назначения, транспортной инфраструктуры и вертолетной площадки для нужд ГУЗ «Детская городская больница № 22». В связи с этим требовалась кардинальная корректировка проекта, и компания «Инкон» не уложились в первоначальные сроки проведения изыскательских работ.



Дочерняя структура холдинга «Сигма-Моторс», развивающего в городе сеть дилерских центров по продаже автомобилей, – ООО «Омега СПб» – получит под изыскательские работы земельный участок площадью 345 кв. м в Петроградском районе (северо-западнее дома 26-28, лит. А, по Петроградской набережной). Он примыкает к находящейся в аренде ООО «Сигма-Моторс» территории, на которой расположен действующий автосалон фирмы площадью 742,2 «квадрата». На новом пятне инвестор собирается построить многоэтажный паркинг. Объект будет использоваться для собственных нужд компании.



Холдинговая компания «Гурвит» проведет изыскания на земельном участке площадью 4778 кв. м в Кронштадте (Кронштадское шоссе, северо-западнее дома 20, лит. А). Инвестор собирается разместить здесь новый сельскохозяйственный рынок.



Православной местной религиозной организации «Приход храма Рождества Пресвятой Богородицы на Малой Охте» будет выделена для изысканий территория в Красногвардейском районе, на берегу реки Оккервиль. На земельном участке площадью 3533 кв. м северо-западнее дома 65, корп. 1, лит. А, по Заневскому проспекту планируется возвести храмовый комплекс. Это повторное предоставление участка под изыскательские работы, поскольку проект планировки и межевания территории, где предполагается строительство, пока не утвержден. Его разработка осуществляется по заказу ЗАО «248 Управление строительного-монтажных работ», которое намерено построить административное здание на смежном участке площадью 3654 кв. м (Заневский проспект, юго-западнее дома 67, лит. А).



ООО «Санкт-Петербургская ритуальная компания» получит под изыскания земельный участок площадью 4670 кв. м в Красногвардейском районе (Салтыковская дорога, севернее дома 8, лит. 3, по Партизанской улице), напротив Большеохтинского кладбища. Компания намерена построить здесь комплекс для проведения траурных обрядов. В настоящее время на территории расположены два некапитальных металлических ангара. Земельное пятно под ними с конца 2005 года находится в краткосрочной аренде ООО «Леда-пром».

Фото: Владимир Тилес



Вторая очередь бизнес-центра «Гулливвер» сдана госкомиссии в январе этого года

Продолжение. Начало на стр. 11

Именно тогда, по их прогнозам, начнется очередной виток роста рынка офисной недвижимости. Соответственно, приступать к строительству объектов следует не раньше чем через год-полтора.

Двигатели торговли

Проблема избыточного предложения менее актуальна для ритейла. По данным Knight Frank, объем вышедших на рынок новых торговых площадей в минувшем году был рекордно низким за последние семь лет. Во многом это объясняется тем, что пик ввода современных торговых комплексов в Петербурге пришелся на 2006-2007 годы. В 2008-2009-м эксперты и так предполагали снижение объемов предложения. «Спад девелоперской активности прогнозировался. Однако в прошлом году было введено не более 20 процентов ранее заявленных площадей, что позволило сбалансировать ситуацию, связанную с сокращением спроса на объекты торговой недвижимости со стороны арендаторов и собственников», – комментирует исполнительный директор компании Praktis CB Сергей Федоров.

По словам экспертов, заполняемость успешных торговых центров оставалась близкой к 100% и в период кризиса, а в некоторых из них по-прежнему существует лист ожидания арендаторов. К примеру, полностью заполнены торговые центры «Пик» и «Сенная» (во многом благодаря сво-

ему расположению в самом центре города, у метро), практически не пострадали от отсутствия арендаторов обе «Меги», «Гранд Каньон» и другие крупные комплексы. У основной массы таких объектов уровень заполняемости остался на уровне 70-95%. Правда, наблюдалась некоторая ротация арендаторов. Однако в менее удачных по концепции и местоположению комплексах заполняемость достигла рекордно низкого уровня. Но, по заверениям участников рынка, основной отток арендаторов закончился уже к середине прошлого года.

В этом году объема ввода новых торговых площадей ожидается на уровне докризисного 2007 года. По данным АРИН, сейчас в городе возводится порядка 40 объектов арендопригодной площадью около 970 тыс. кв. м. При этом наиболее активный строительный процесс специалисты компании застали только на семи объектах.

Как и в офисном сегменте, возводятся в основном только торговые центры, находящиеся на завершающей стадии строительства. Однако есть и принципиальное отличие – на текущий год запланирован ввод сразу нескольких торговых объектов, площадь которых составит 100 тыс. кв. м и более. «В этом отношении из общей массы выделяется Центральный район, где одновременно возводятся пять торговых объектов, в том числе такие крупные торгово-развлекательные центры, как Galeria и "Стокманн Невский центр", – рассказывает г-жа Захарова. По подсчетам аналитиков, всего в этом году будет введено в экс-

плуатацию около 500 тыс. кв. м площадей в новых торговых комплексах (примерно 300 тыс. арендопригодных «квадратов»).

Что касается самих девелоперов, то в этом отношении примечателен пример холдинга «Адамант», специализирующегося на возведении торговой недвижимости. Компания заявила об отмене реализации проекта МФК «Адамант-Парк» на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом, ориентированного на гостиничную и офисную функцию, а в настоящее время идет процесс уступки прав на участок по инвестдоговору с городом. По мнению экспертов, наиболее вероятно, что «Адамант» свернул проект из-за отсутствия на рынке длинных и дешевых кредитных ресурсов. Между тем на этот год холдинг запланировал к вводу два новых объекта – торговые центры «Звенигородский» и «Осиновая роща». Также начнется возведение очередной очереди МФК у Ладожского вокзала.

В целом участники рынка отмечают некую стабилизацию на рынке коммерческих площадей: ставки достигли своего оптимального уровня, ротация арендаторов практически прекратилась, девелоперы ведут целенаправленную работу по адаптации концепций своих проектов к новым рыночным условиям. Потенциал для развития сохраняется весьма значительный и в перспективе нескольких ближайших лет рынок опять столкнется с проблемой отсутствия качественного предложения. Главное, чтобы замороженные сегодня проекты вовремя вернулись в строй.

Бизнес-центры, запланированные к вводу в 2010 году*

Название	Адрес	Общая площадь, кв. м	Девелопер
«Сенатор» (3-я очередь)	18-я линия В. О., 31	29 700	«Империя»
«Биржевой комплекс»	26-я линия В. О., 15	28 000	ЛенСпецСМУ
«Гулливвер» (2-я очередь)	Торфяная дорога, 7Б	26 900	«Дубль 2»
Quattro Corti	Почтамтская ул., 3-5	20 000	Megapolis Property Management
Renaissance Forum	Лиговский пр., 61-63	10 500	Renaissance Development

* Только объекты, заявленные девелоперами в классах А и В

Торговые комплексы, запланированные к вводу в 2010 году

Название	Адрес	Общая площадь, кв. м	Девелопер
Galeria	Лиговский пр., 26-38	191 000	«Бриз»
«Лето»	Пулковское ш., 7	107 700	«Система Галс»
«Стокманн Невский центр»	Невский пр., 114	93 000	Stockmann
Cruise	Комендантский пр. / Богатырский пр.	22 000	«Фемида»
«Николаевский пассаж»	Стремянная ул. / ул. Марата	13 000	«Невские бани»

Источник: Knight Frank

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
Невский район												
Технико-торговый центр по продаже автомобильных шин	Ул. Джона Рида, 12а	ООО «Галс»	Декабрь 2004 г.	Май 2010 г.	100	100	100	100	100	90	100	0
Приморский район												
Производственный комплекс	Планерная ул., юго-восточнее пересечения с ул. Оптиков	ЗАО «Первая мебельная фабрика»	Июль 2006 г.	Декабрь 2010 г.	100	100	100	90	40	40	50	40

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

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

Заявитель	Адрес	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемое отклонение от ППРС
ООО «АНП «Ржевский»	Пр. Ударников, 16, лит. А	1815	Частная собственность	ТЗЖ2	Уменьшение отступов здания от границ земельного участка до 0-3 м

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

Заявитель	Адрес	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемый УРВИ
Комитет по управлению имуществом, Комитет по транспортно-транзитной политике (КУГИ, КТПП)	Зеленогорск, Гаванная ул., 1, лит. А	17 976	Государственная собственность	ТРО-1	Причал, стоянка водного транспорта
КУГИ, КТПП	Октябрьская наб., 29, лит. А	11 546	Государственная собственность	ТД1, ТД1-2	Причал, стоянка водного транспорта
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению	Ул. Ворошилова, южнее дома 19, корп. 2, лит. А	4756	Государственная собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	Электростанция закрытого типа
ЗАО «КапЛист»	Пушкин, Кузьминское шоссе, 66, лит. А	68 029	Частная собственность	ТД1, ТД1-1	Гостиница
Потребительский союз коллективного использования инвестиционных ресурсов «Черная речка»	Ул. Савушкина, 55, лит. В	1268	Частная собственность	ТЗЖ1	Бытовой комплекс
ООО «Анкардеко»	Ул. Маршала Новикова, 38, лит. А	42 470	Частная собственность	ТП8	Склад
ОАО «Электронкомплекс»	1-й Верхний пер., 4, лит. А	34 098	Частная собственность	ТП1	Склад
ООО «ТехСтройКорпорация»	Шушары, отделение Бадаевского, уч. 164	20 584	Частная собственность	ТД1-2, ТД1-2-1	Автосервис
ООО «Несте Санкт-Петербург»	Малый пр. В. О., 68, корп. 1, лит. А	1406	Частная собственность	ТЗЖДЗ	АЗС
ЗАО «Мегалит»	Парголово, Пригородный, уч. 152	12 438	Частная собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Зеленогорск, Торфяная ул., 276, лит. А	1607	Частная собственность	ТИ1-1	АЗС
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Пискаревский пр., 42, лит. А	1346	Частная собственность	ТУ	АЗС
Мараховская Д.В.	Зеленогорск, Приморское шоссе, 536, лит. М	213	Аренда	ТР2	Объект общественного питания
ООО «Межрегионгаз»	Богатырский пр., юго-восточнее пересечения с Фермерским шоссе	18 170	Аренда	ТР5-2	Спортивный комплекс
ЗАО «Ханза-Флекс»	Ул. Кржижановского, 12, корп. 1, лит. А	2306	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-1	Склад
ООО «Дамп»	Грузовой проезд, напротив дома 29, лит. А	12 120	Аренда	ТП5	Производство мебели
ООО «РН-Трейд»	Ул. Грибакиных, южнее пересечения с ул. Бабушкина	2499	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ООО «РН-Трейд»	Ул. Фучика, западнее дома 17 по Софийской ул.	1123	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС

Функциональные зоны:

ТЗЖ1 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

ТЗЖ2 – зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части города, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

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

ТИ1-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности;

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

ТД1-2-1 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния КАД и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

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

ТП1 – зона объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, а также объектов производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

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

ТП8 – зона объектов производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, включая объекты производства машин, оборудования и транспортных средств с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки;

ТД1-1 – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов

общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города и на территории с недостаточной транспортной доступностью;

ТД1-2 – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД и вылетных магистралей и на территории с недостаточной транспортной доступностью;

ТРО-1 – зона рекреационного назначения, пляжей и объектов водного спорта;

ТР2 – зона рекреационного назначения, зеленых насаждений общего и ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры;

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

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

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Дворец культуры им. Горького
Касса: тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4/ метро «Нарвская»

ТЕАТР КОШЕК
Юрий Куклачев
БАЛЕТ И КОШКИ
Владимир Куклачев
КУКЛАЧЕВ

28 МАРТА
14:00
17:00

ЗАКАЗ БИЛЕТОВ: 716-30-18

30 марта
ДК им. ГОРЬКОГО
начало в 19:00

ЖЕКА
"... когда не нужно лишних слов"

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**

Легендарная команда
КВН
на сцене
ДК им. ГОРЬКОГО
Метро «Нарвская», пл. Стачек, д.4
10
АПРЕЛЯ

УРАЛЬСКИЕ ЦЕЛЬМЕНИ

ВСЬ АПРЕЛЬ НИКОМУ.

380-80-50
Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

17 марта отмечает свой день рождения Вячеслав Васильевич Семенов, председатель Комитета по строительству

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения от всех строителей Петербурга, от руководителей ассоциаций и фирм, входящих в Союз строительных объединений и организаций!

С уверенностью можно сказать, что новые, ответственные задачи, стоящие перед Вами сегодня, будут решены благодаря Вашему трудолюбию, целеустремленности и стратегическому мышлению. Открытость и доступность информации о работе Комитета для всех участников строительного рынка способствует ведению постоянного конструктивного диалога между горожанами, строительным бизнес-сообществом и структурами исполнительной власти города. Решению этой задачи, являющейся одним из элементов проводимой Правительством Петербурга открытой информационной политики, ССОО также уделяет самое пристальное внимание. Союз, как крупнейшее сообщество строителей Санкт-Петербурга, выражает надежду на дальнейшее продуктивное сотрудничество и желает Вам нескончаемой энергии, удачи и дальнейших успехов в благородном деле!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От имени 524 компаний и от нас лично примите сердечные поздравления с Вашим Днем рождения. Мы имеем хорошие деловые контакты с Вами, как во время Вашей работы в «Петербургской недвижимости», так, особенно, после назначения Вас председателем Комитета по строительству. Поддерживаем общее мнение о том, что приход на административную работу людей из строительного бизнеса помогает всем нам профессионально решать насущные вопросы развития строительного комплекса города. Ваше доброжелательное отношение к коллегам по работе является хорошим примером взаимоотношений руководителей администрации города и бизнес-сообществ. Желаем Вам дальнейших успехов в Вашей трудной, но крайне нужной работе.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»
Л.М. Каплан

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От имени саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и от меня лично примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Вы умеете великолепно сочетать организаторские способности, глубокие знания и кругозор со способностью воплощать в жизнь намеченные планы, творческий подход к делу – с талантом видеть перспективу. Строители хорошо знают Вас как высококлассного профессионала и мудрого руководителя, неизменно находят в Вас понимание и поддержку. А сегодня, в непростых рыночных условиях, Ваши предприимчивость, инициативность и глубокое понимание проблем рынка особенно востребованы всеми участниками строительного сообщества и ложатся в основу дальнейших шагов по укреплению и развитию отрасли. Уверен, что и впредь Вы будете столь же успешно реализовывать все запланированные программы и проекты, пользоваться неизменным доверием бизнес-сообщества и жителей Санкт-Петербурга.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, плодотворной профессиональной деятельности и удачи!

М.В. Шубарев, президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить Вам сердечную благодарность за Вашу ответственную и многогранную деятельность!

Последние годы в строительном комплексе проходят под знаком перемен – меняется законодательство, меняются подходы к строительной деятельности, к деятельности на рынке недвижимости в целом, серьезным испытанием на прочность стал кризис, затронувший практически все отрасли и сферы деятельности. Но, несмотря на это, строительный комплекс Санкт-Петербурга развивается достаточно динамично. Под вашим руководством работа строительного комплекса ведется стабильно, слаженно, четко, приняты основополагающие решения по государственной поддержке отрасли, что жизненно необходимо для такого крупного культурного и промышленного центра, как Санкт-Петербург. Позвольте еще раз выразить благодарность за Ваше серьезное и ответственное отношение к своей работе и неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству. Развитие строительного комплекса стимулирует развитие рынка недвижимости в целом. Во многом благодаря Вашей поддержке сегодня Петербург становится законодателем в России и в области недвижимости, привлечения инвестиций, расширяющих возможности строительного рынка. Наш город становится деловым и информационным центром России, именно здесь проводятся все крупнейшие деловые мероприятия в России, касающиеся развития рынка строительства и недвижимости – это и Петербургский Всероссийский жилищный конгресс, и Гражданский жилищный форум – и во многом успех этих мероприятий зависит от поддержки правительства Санкт-Петербурга. Организаторы этих мероприятий нашли в Вашем лице поддержку этим серьезным деловым проектам, что говорит о конструктивном диалоге между властью и бизнесом. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и, конечно, новых успехов в работе.

С уважением, С.К. Конухин, президент Российской гильдии риэлторов
П.Б. Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов

Академический театр имени Ленсовета

К 65-летию со дня рождения
Владислава Борисовича ПАЗИ

Владимир Набоков

КОРОЛЬ, ДАМА, ВАЛЕТ

19 марта в 19.00

Пьеса Александра Гетмана
по одноименному роману

Постановка заслуженного деятеля искусств
России и Киргизии Владислава ПАЗИ

тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru

Спектакль – почетный долгожитель репертуара. Публике нравится разгадывать сюжетные коллизии, следить за сменой жанров, чувствовать себя эмоциональным соучастником действия. Перед нами – любовный мелодраматический треугольник и одновременно – интеллектуальные игры. Своенравная, стильная дама, самодовольный любовник, глумливый лицедей-муж создают атмосферу душевной смуты и тревожного ожидания, которая приводит героев к неожиданному и роковому финалу. Стильность спектаклю придают изысканные экспрессивные танцевальные миниатюры, сочиненные ведущим балетмейстером Петербурга Николаем Реутовым.

В спектакле заняты: Елена Комиссаренко, Виталий Куликов, Дмитрий Барков, Александр Сулимов, Ирина Балай, Маргарита Алешина, Сергей Перегудов, Алексей Торковер, Эрнест Тимерханов.



Виталий Куликов
и Елена Комиссаренко
в спектакле «Король,
дама, валет»



*Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Примите искренние поздравления
с наступающим Днем рождения!*

*Желаем, чтобы на Вашем нелегком и ответственном
посту Вас всегда сопровождали оптимизм и бодрость
духа, надежные партнеры и верные друзья!*

*Пусть все намеченные планы воплощаются в жизнь,
а новые идеи рождают очередные победы. Всегда
оставайтесь таким же целеустремленным человеком,
компетентным специалистом, вдумчивым
профессионалом, талантливым руководителем.*

Будьте здоровы и счастливы!



Генеральный директор Е.Г. Резвов
Заместитель генерального директора Б.Р. Берсиров



ИНТАРСИЯ
группа компаний

**Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Поздравляем Вас с юбилеем!**

Все Ваши знания и энергия направлены на развитие строительного комплекса Петербурга.

Безусловно, Ваши опыт и профессионализм не остаются незамеченными для города и бизнес-сообщества.

Успехов в дальнейшей работе на благо Северной столицы. Пусть все Ваши проекты будут интересными и успешными, а цели – всегда достижимыми.

**Искренне желаем Вам здоровья и счастья.
Коллектив группы компаний «ИНТАРСИЯ»**



**Уважаемый
Вячеслав Васильевич!**

**Примите поздравления с Вашим Днем рождения!
Мы знаем Вас как талантливого руководителя
и успешного предпринимателя. За год, в течение
которого Вы возглавляете Комитет по строительству,
произошло немало положительных изменений,
и мы уверены, что Вами будет совершено
множество дел, которые сделают наш
город лучше, красивее, удобнее для жителей.
От всей души желаем Вам крепкого здоровья
и душевных сил, так необходимых в Вашей
ответственной работе. Пусть всегда рядом
будут близкие по духу люди, которые
поддержат Вас во всех начинаниях.
Счастья Вам и удачи во всех делах!**



Коллектив СМУ-837

*Уважаемый
Вячеслав Васильевич!*

*От всего коллектива института ЛЕННИИПРОЕКТИ
примите искренние поздравления
с ДНЕМ ВАШЕГО РОЖДЕНИЯ!*

*Ваш профессионализм, талант руководителя
и преданность делу снискали уважение среди строителей
и проектировщиков города.*

*Желаем Вам здоровья, энергии и дальнейших успехов
в реализации намеченных комитетом планов!*

*Генеральный директор
Ю.П. Груздев*



*Уважаемый Вячеслав Васильевич!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Успешный бизнесмен и талантливый руководитель,
Вы сегодня, в непростое для строительной отрасли время,
все равно двигаетесь вперед, эффективно решая задачи,
которые стоят перед городом.

Пусть на этом пути Вас всегда поддерживает команда
единомышленников, а любовь и тепло родных
и друзей защитят от любых невзгод!
Здоровья, удачи и успехов во всем!

Коллектив компании «ДОНК»



 Единые решения
Группа компаний

ДОНК

 DORINDA
INVEST

Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваш вклад в развитие инвестиционно-строительного
блока Санкт-Петербурга сегодня невозможно переоценить.
От всей души желаем Вам и далее столь же успешно
выполнять функции председателя Комитета по
строительству!
Счастья Вам, здоровья, удачи всегда и во всем!!

Генеральный директор «Доринда-Инвест»
Краузе А.В., от лица всего коллектива



Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Для руководства строительной отрасли в многомиллионном городе
с богатой историей и огромным культурным наследием необходимы
управленческий талант, сильная воля, умение прогнозировать. Все
эти качества присущи Вам, и они являются гарантом Ваших
дальнейших успехов!

Желаем Вам здоровья, энергии, творческого подъема!
Пусть все поставленные цели будут достигнуты и все самые
сложные проекты реализованы!

Руководство и коллектив «РАНТ»



Уважаемый Вячеслав Васильевич!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Уже больше года Вы возглавляете Комитет
по строительству и зарекомендовали себя как
надежный человек, ответственный и дальновидный
руководитель – одним словом, профессионал
с большой буквы! Благодаря Вам строительная
отрасль пережила тяжелые времена кризиса без
особых потерь. Желаем Вам успехов в нелегкой
работе. Пусть все Ваши начинания получат
достойное воплощение и поддержку.
Желаем благополучия, процветания, крепкого
здоровья и сил для новых свершений!

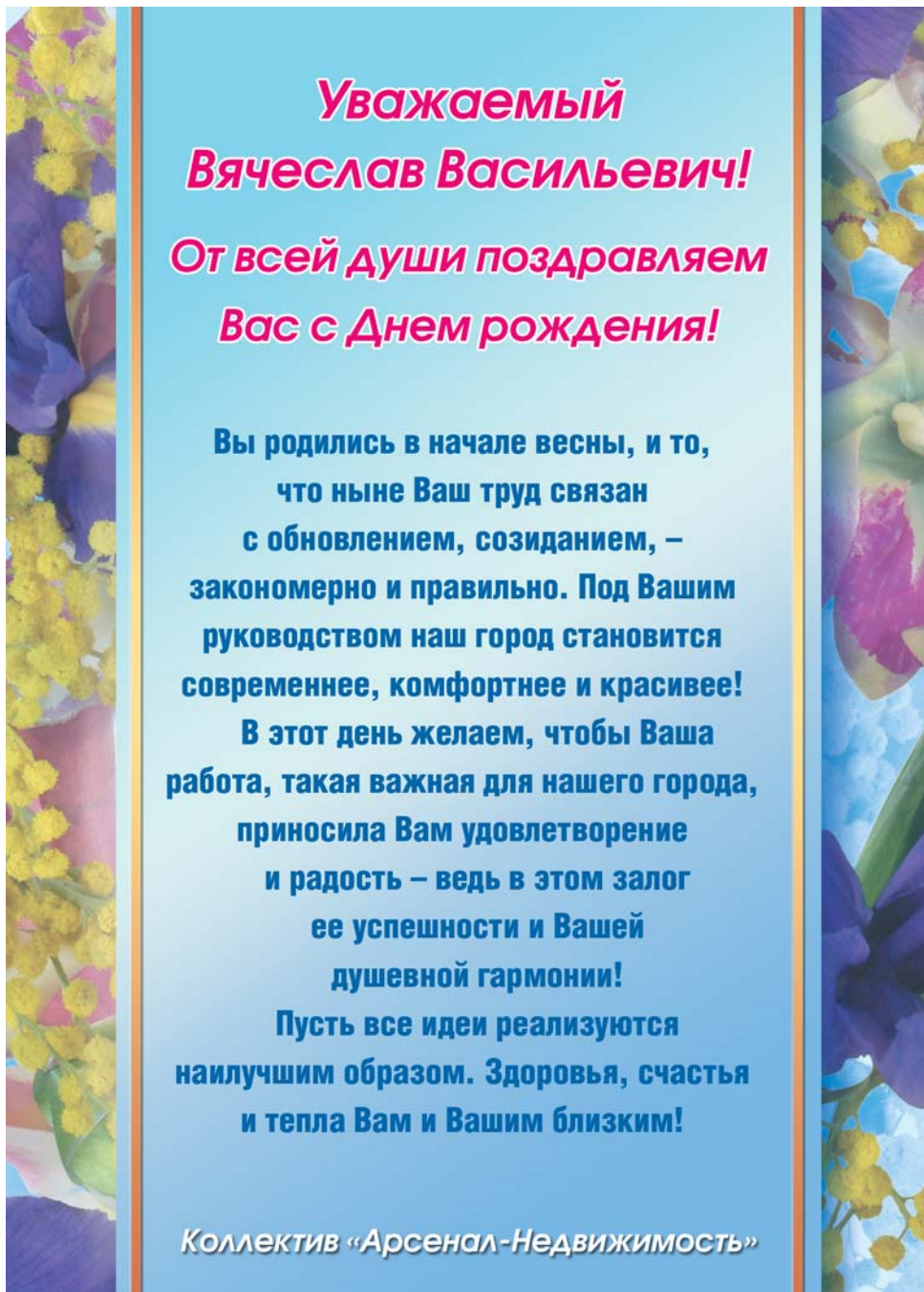
С уважением, коллектив холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

 **ЛенСпецСМУ**

Уважаемый
Вячеслав Васильевич!
От всей души поздравляем
Вас с Днем рождения!

Вы родились в начале весны, и то,
что ныне Ваш труд связан
с обновлением, созиданием, –
закономерно и правильно. Под Вашим
руководством наш город становится
современнее, комфортнее и красивее!
В этот день желаем, чтобы Ваша
работа, такая важная для нашего города,
приносила Вам удовлетворение
и радость – ведь в этом залог
ее успешности и Вашей
душевной гармонии!
Пусть все идеи реализуются
наилучшим образом. Здоровья, счастья
и тепла Вам и Вашим близким!

Коллектив «Арсенал-Недвижимость»



*Уважаемый
Вячеслав Васильевич!*

*Сердечно поздравляю Вас
с Днем рождения!*

Прошел год с тех пор, как Вы возглавили Комитет по строительству, и теперь можно с уверенностью говорить, что строительную отрасль возглавляет надежный, ответственный человек, настоящий профессионал своего дела!
Желаю, чтобы на работе и в повседневной жизни Вас окружало уважение коллег и друзей, любовь и поддержка близких.
Пусть Вам во всем сопутствует удача и не подводит интуиция, которая так важна для руководителя!
Здоровья, энергии и сил для новых свершений!

Генеральный директор ООО «Геоизол»
Е.Б. Лашкова

*Вячеслав Васильевич,
примите наши поздравления
с Днем рождения!*

Управление строительным комплексом Петербурга в столь непростое для экономики время требует большого опыта, знания инвестиционно-строительной отрасли, особой твердости, решительности, силы духа и колоссальной самоотдачи. Только сильная личность способна справиться с таким бременем ответственности. За год руководства Комитетом по строительству Петербурга и профильным городским хозяйством Вы доказали, что тяготы службы Вам по плечу. Мы желаем долгих лет жизни, крепкого здоровья, бодрости духа, радости и счастья!
Пусть все невзгоды и тяготы жизни обходят Вас стороной.

**С искренним уважением,
Ассоциация «Абетон»**

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите самые искренние и самые сердечные поздравления с Днем Рождения! Ваш профессионализм, целеустремленность, внимательное отношение к любым возникающим проблемам, гигантская трудоспособность и здравомыслие отличают Вас как талантливого организатора и авторитетного руководителя. Позвольте пожелать Вам интересных плодотворных идей и возможностей для их воплощения, реализации творческих замыслов, бодрости духа и прекрасного настроения, жизненного везения и удачи, позитивного настроения и больших творческих высот, уверенности в завтрашнем дне и неиссякаемого оптимизма столь необходимого на Вашем ответственном посту!

*Здоровья, Счастья, Добра и
Благополучия Вам и Вашим близким!*

От имени ЗАО «ИНЖПЕТРОСТРОЙ»
Генеральный директор Бирюков Р.В.

ИПС



ПЕТЕРБУРГСКИЙ КЛУБ ЛЮБИТЕЛЕЙ РЫБНОЙ ЛОВЛИ

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От имени Петербургского клуба любителей рыбной ловли примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем Рождения! Пусть Ваша ответственная работа, в которую Вы вкладываете и труд, и душу, приносит Вам радость и удовлетворение, а также заслуженную благодарность жителей нашего прекрасного города. Профессионал в работе, рыболов на отдыхе – своей деятельностью Вы не только заслужили уважение среди строителей, но и оказываете значимую поддержку развитию рыболовного спорта среди молодежи, социально необеспеченных граждан нашего города.

Желаем Вам неиссякаемой энергии, воплощения в жизнь всех намеченных целей, крепкого здоровья и рыболовных трофеев. Ни хвоста, ни чешуи!

Вахмистров А. И., Голубев Д. А., Гордо Д. В., Миренков Б. А., Осипов Ю. Л., Савин А. Н., Селезнев П. А., Фролов А. К., Яковлев А. Г., Бритов О. А., Тюльпанов В. А., Лейтис И. М., Израйлит В. С., Генкин Р. Б., Шубарев М. В., Кононенко В. О., Щербаков Е. Б., Назаренко В. Н., Дубровин В. В., Пасяда Н. И., Воронин Д. М., Кривенченко А. Н., Асаул Н. А., Белик Г. В., Выговский О. Б., Блядзе М. Д., Мнѐв Н. В., Воронин М. А., Чепрасов В. Ю., Кан В.А., Левит И.М., Щербаков И. И., Макаров А. Г., Мурашов Б. М., Генин М. А., Краузе А. В., Крутов Н. В., Завитков В. С., Дербин В.Г., Логинов А.Л., Мнѐв С.В., Ганжин В.С., Орт А. И., Шестаков А. Н., Осминкин Е. Л., Барканов В. В., Лукьянов Е. В., Соколов М. Ю., Бугров С. И., Валудев Н. С., Корелин В. В.

**Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Поздравляем Вас с Днем рождения!**

В деле руководства такой важной для города отраслью, как строительство, не может быть четких шаблонов. Только по-настоящему творческий, активный, чуткий к изменениям в инвестиционной среде руководитель может с успехом занимать этот ответственный пост! Желаем Вам реализовать все планы и достичь новых высот! Успехов Вам, благополучия и процветания, здоровья и радости Вам и Вашим близким!

Компания «Соломон»
Генеральный директор М.Х. Экзекв

**Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!**

Ваш вклад в жизнь и процветание Санкт-Петербурга невозможно переоценить – именно благодаря работе во главе городского комитета по строительству строительная сфера Северной столицы сегодня стабильно развивается. И пусть в этой нелегкой, но важной работе Вам всегда сопутствует успех. Желаем в этот праздничный день и на многие годы вперед счастья, здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!



От имени коллектива ЗАО «АСЭРП»
генеральный директор
Леонид Николаевич Бочаров

**Многоуважаемый
Вячеслав Васильевич!**

Примите от нас искренние и сердечные поздравления с Юбилеем!

Уже больше года Вы возглавляете городской Комитет по строительству и за это короткое время зарекомендовали себя как талантливый, целеустремленный и высокопрофессиональный руководитель, работающий на благо Санкт-Петербурга и всей строительной отрасли.

Но при этом нельзя не отметить и Ваши человеческие качества – настойчивость, доброту, ответственность и любовь к городу, вызывающие уважение коллег и петербуржцев.

Присоединяемся ко всем добрым словам в Ваш адрес в этот праздничный день, и со своей стороны желаем Вам здоровья, оптимизма, успехов и новых достижений на профессиональном поприще.



Коллектив ЗАО «СМУ-53»

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите самые добрые и теплые поздравления с Днем рождения! Ваш жизненный путь заслуживает искреннего уважения. Вы завоевали репутацию талантливого, профессионального управленца, энергичного и ответственного человека. Вы пользуетесь заслуженным авторитетом как влиятельный государственный деятель, который многое делает для дальнейшего развития Санкт-Петербурга и России в целом. Пусть Ваш усердный и самоотверженный труд приносит все больше значимых и громких побед и Ваши инициативы всегда встречаются с пониманием и оцениваются по заслугам. В этот день от всей души желаем Вам доброго здоровья, долголетия, успехов в труде! Счастья и благополучия Вам и Вашей семье!

Руководство СРО НП «Балтийский строительный комплекс»
СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков»
СРО НП «Балтийское объединение изыскателей»



**Уважаемый
Вячеслав Васильевич!**

Примите наши поздравления с Днем рождения!

Ваша ответственная и трудная, но созидательная и почетная работа необходима Санкт-Петербургу.

Желаем Вам крепкого здоровья, энергии, процветания, успехов всегда и во всем.

Пусть высокий темп современной жизни не мешает Вам наслаждаться красотой города, в котором Вы живете и которому служите!

Мы искренне рады плодотворному сотрудничеству с Вами.



Коллектив издательско-рекламной группы «Строй-Пресс»

19 марта отмечает свой день рождения Вера Анатольевна Дементьева, председатель комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга

Уважаемая Вера Анатольевна! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Возглавляемый Вами Комитет успешно выполняет задачи по осуществлению государственного управления в сфере охраны и использования памятников истории и культуры.

Охрана, реставрация и восстановление объектов историко-культурного наследия нашего города – это ежедневная чрезвычайно ответственная работа, которая требует от руководителя не только знаний и большого профессионального опыта, но и огромной самоотдачи. Благодаря Вашей целеустремленности, настойчивости, организаторскому таланту, проницательности и ответственному отношению к делу Вы вносите весомый вклад в развитие неповторимого архитектурного ансамбля Санкт-Петербурга. Позвольте пожелать Вам здоровья, счастья, удачи, благополучия и плодотворной деятельности на благо нашего города!

В.В. Семененко, председатель комитета по строительству

Уважаемая Вера Анатольевна! От имени всех строителей, являющихся участниками Союза строительных объединений и организаций, примите искренние поздравления с юбилеем!

Сохранение уникальной исторической среды, создававшейся в Санкт-Петербурге с момента его основания, – огромная ответственность. Создаваемый на протяжении столетий руками величайших зодчих, сегодня Петербург является крупнейшей мировой культурной сокровищницей, жемчужиной европейской архитектурной школы. Вам выпала большая честь и тяжелая задача – учитывая требования развития современного мегаполиса, которым является наш родной город, сохранять его уникальный исторический облик, заботиться о величайшем культурном наследии, оставленном нам и нашим потомкам.

В этот знаменательный день хотим еще раз поблагодарить Вас за Ваш труд, выразить надежду на дальнейшее плодотворное сотрудничество и пожелать Вам доброго здоровья, счастья, успехов и новых трудовых свершений на благо нашего города и горожан!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемая Вера Анатольевна! Примите от имени саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» самые сердечные поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

В этот день Вам заслуженно выражают восхищение, признание и благодарность. Присоединяясь ко всем добрым словам в Ваш адрес, желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, счастья и благополучия! Ваша профессиональная деятельность – достойный пример следования своему призванию. Представители общественности и бизнес-сообщества, жители города и коллеги видят и ценят в Вас не только энергичного и талантливого руководителя, мудрого и дальновидного политика, но и обаятельную женщину. Ваши мастерство, целеустремленность, преданность делу достойны восхищения и уважения. Уверен, что все Ваши начинания увенчаются успехом, будут и в дальнейшем способствовать развитию, процветанию нашего города, сохранению его бесценного наследия!

М.В. Шубарев, президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Уважаемая Вера Анатольевна! От имени 524 компаний – членов «Союзпетрострой» и от нас лично примите искренние поздравления с Вашим юбилеем.

Вы уже много лет возглавляете Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников – очень ответственный и важный участок работы, от которого во многом зависит сохранение исторического наследия нашего города. Мы знаем и ценим Вас как профессионала высокого уровня, доброжелательного и отзывчивого человека.

Желаем Вам здоровья, долголетия и успехов в Ваших многотрудных делах на страже сохранения неповторимого исторического облика Санкт-Петербурга.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»

В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»

Л.М. Каплан



Уважаемая Вера Анатольевна!

Сердечно поздравляем Вас с наступающим Днем рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья и много-много сил для служению великому делу, которое Вы избрали, — сохранению культурного наследия нашего замечательного города Санкт-Петербурга.

Успехов Вам, благополучия, счастья! Пусть Вас всегда окружают красота и гармония!



**Генеральный директор Е.Г. Резвов
Заместитель генерального директора Б.Р. Берсиров**

Уважаемая Вера Анатольевна!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

На Ваших хрупких плечах лежит трудная и ответственная миссия по сохранению исторического облика нашего города. Ваше творческое начало, увлеченность своим делом и колоссальный жизненный опыт заслуживают особой благодарности от жителей города. Благодаря Вашему руководству КГИОП смог решить множество сложнейших задач и подарить новую жизнь прекрасным памятникам Петербурга. Желаем Вам счастья, здоровья, удачи и творческих успехов!



**С уважением,
коллектив холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»**

Дорогая наша Вера Анатольевна!

Мы рады поздравить Вас с юбилеем и пожелать Вам всех земных благ, особенно здоровья, успехов в работе, нежных и теплых весенних дней, душевной заботы родных и взаимопонимания с партнерами и коллегами! На Ваших хрупких плечах лежит колоссальная ответственность за облик Петербурга, за его гармоничное развитие, и мы благодарны Вам за этот труд.

С глубоким уважением, генеральный директор
 ЗАО «ПИКАЛОВ И СЫН» Пикалова А.Н.



Уважаемая Вера Анатольевна!

От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Вы – хранительница самого главного и дорогого каждому петербуржцу – культурного наследия нашего города. Желаю Вам, чтобы в этой важной для всех нас работе Вам встречалось как можно меньше препятствий! Пусть Вас не покидает вдохновение и творческий настрой и во всем помогает хорошее настроение и крепкое здоровье.
 Счастья и удачи!

Генеральный директор
 ЗАО «Фирма «Пик»
 А.Ю. Герасимов



**Вера Анатольевна,
 сердечно поздравляем Вас с юбилеем!**

Искренне желаем Вам долгих лет жизни, счастья, радости и здоровья! Оставайтесь такой же обаятельной и женственной, как и сейчас. Продолжайте так же беречь и охранять красоту нашего города, как и прежде. Ваш опыт и вклад в развитие Петербурга трудно переоценить. Для нас будет большой честью помогать Вам и Вашим сотрудникам выполнять этот приятный долг.

РестройКонтракт
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

С почтением, коллектив ООО «Рестройконтракт» и лично генеральный директор компании Дмитрий Александрович Хлебников



Уважаемая Вера Анатольевна!

От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Охрана памятников истории и культуры в городе с такой богатой историей, как наш, в условиях активного строительства – дело, требующее сильного характера, тонкого вкуса, глубоких знаний. Благодаря этим качествам Вы уже семь лет ответственно и профессионально руководите КГИОП.

Желаю Вам, чтобы работа приносила удовольствие, а жизнь дарила только приятные сюрпризы. Счастья, здоровья, душевной гармонии Вам и Вашим близким!

Игорь Геннадьевич Васильев,
 генеральный директор
 ООО «Мастерская Васильева»



ИНТАРСИЯ
 группа компаний

**Уважаемая Вера Анатольевна!
 Примите искренние поздравления с юбилеем!**

Работа над шедеврами архитектуры и искусства в Северной столице – огромная ответственность, ведь подлинность памятников должна сохраниться для наших детей и внуков. Ваша неиссякаемая энергия, трудолюбие и профессионализм, несомненно, помогают продлевать жизнь и спасать петербургские произведения искусства и архитектуры. Пусть Ваши решения всегда будут мудрыми и правильными, а Ваши коллеги и друзья во всем Вас поддерживают. Желаем Вам и Вашим близким здоровья, счастья и успехов во всех начинаниях.

**С уважением, коллектив группы компаний
 «ИНТАРСИЯ»**



*Уважаемая
 Вера Анатольевна!*

**От всей души поздравляю Вас
 с Днем рождения!**

Трудная и ответственная, но почетная и интересная задача возглавляемого Вами комитета – сохранить памятники нашего города и дать им новую жизнь. Это под силу только такому творческому, увлеченному, опытному человеку, как Вы. Пусть красота и гармония, которую Вы дарите окружающим людям – жителям Санкт-Петербурга, займет постоянное место и в Вашей душе. Желаю Вам никогда не терять интереса к жизни во всей ее полноте! Счастья, здоровья, удачи Вам и Вашим близким!

**Генеральный директор
 ООО «Геоизол» Е.Б. Лашкова**



УВАЖАЕМАЯ ВЕРА АНАТОЛЬЕВНА!

**Союз реставраторов Санкт-Петербурга
искренне поздравляет Вас с Днем рождения!**

Восхищаясь Вашим профессионализмом и политической мудростью, мы рады, что процесс сохранения культурного наследия в нашем городе может служить примером для всей России.

Мы желаем Вам удачи и вдохновения во всех начинаниях, достижения всех возможных профессиональных высот, в чем всегда готовы Вам содействовать. Пусть красота и гармония, которую в Вас любят и ценят коллеги, и впредь остаются главными составляющими Вашего внешнего образа и внутреннего мира.

Счастья, здоровья, энергии!



*Уважаемая Вера Анатольевна!
Коллектив ООО «Пассим»
от всей души поздравляет Вас с юбилеем!*

Вы с честью справляетесь с непростой, но почетной миссией сохранения объектов культурного наследия нашей Северной столицы. Обрели прежнюю красоту набережные и магистрали исторического центра. Преображаются пригороды, сады и парки, интерьеры дворцов, особняков, исторических зданий. Во всем проявляется профессионализм и душа Вашего Комитета. В этот весенний праздничный день мы желаем Вам здоровья, осуществления творческих планов. Пусть сбудутся Ваши надежды и мечты. Всегда рады плодотворному сотрудничеству.

От коллектива ООО «Пассим»
генеральный директор Г.В. Сергеева

*Уважаемая Вера Анатольевна!
Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Памятники – основное культурное содержание Санкт-Петербурга, предмет гордости жителей и причина привлекательности для гостей города. Мы считаем большой удачей для Петербурга то, что делом охраны памятников здесь занимается такой человек, как Вы, – ответственный, тонко чувствующий архитектуру и дух города. Желаем Вам новых свершений на благо Санкт-Петербурга, успехов во всех начинаниях, здоровья и радости. Пусть Вас всегда окружают добро, любовь и красота.

Коллектив ООО «Карэ»

Уважаемая Вера Анатольевна!

Примите искренние поздравления с юбилеем!

Вы возглавляете одно из самых важных и ответственных направлений работы городского правительства. Желаем Вам с легкостью преодолевать все возможные преграды на пути совершенствования нашего прекрасного города! Пусть Вас всегда окружает любовь близких людей, уважение и теплота коллег и друзей. Здоровья Вам, благополучия, неиссякающей жизненной энергии!

С уважением, коллектив
ООО «Реставрационно-строительная фирма
«Водолей плюс»

Уважаемая Вера Анатольевна!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы недаром заслужили благодарность жителей и уважение строителей Санкт-Петербурга: возложенная на Вас миссия сохранения культурного богатства нашего красивейшего города прекрасно исполняется Вами уже много лет. В этот праздничный день мы желаем, чтобы в Вашей душе всегда сохранялся творческий настрой, чтобы Вас не покидало весеннее настроение. Пусть реализуются все Ваши планы и исполнятся мечты! Надеясь на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Коллектив ЗАО «МЕТРО-АТМА»

Уважаемая Вера Анатольевна! Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Вы — хранительница памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, блюстительница гармонии и неповторимой красоты нашего города. Ваша ответственность, увлеченность, безупречный вкус неизменно вызывают уважение коллег. От всей души желаем Вам творческой энергии, душевного покоя, здоровья и счастья, а также новых свершений в нашем с Вами общем деле!

Коллектив ЗАО «Первые Петергофские
Реставрационные Мастерские»

Уважаемая Вера Анатольевна!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

Вы, как главная хранительница культурного наследия нашего дорогого города Санкт-Петербурга, несете нелегкое бремя ответственности за облик Северной столицы на своих хрупких женских плечах. Позвольте в этот солнечный весенний день пожелать Вам здоровья, радости, душевного полета и творческих успехов в работе и жизни.

Строительный
Еженедельник

Коллектив издательско-рекламной группы «Строй-Пресс»

Дорогая Вера Анатольевна!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения. Пусть этот день запомнится душевной теплотой, наполнится солнечным светом и ароматами весенних цветов. Пусть радость этого праздника согревает дни Вашей жизни!

Сохранение культурного наследия Петербурга — очень сложная и в то же время почетная задача. Мы благодарны Вам за вовлеченность, интерес и заботу, с которой Вы ее реализуете.

Мы искренне желаем Вам здоровья, душевных сил и терпения в работе, уюта и нежности дома.

На домашние хлопоты и радости бытия пусть всегда хватает времени!

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПЕТЕР-ГИБ
ГЕОТЕХНИЧЕСКОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ БЮРО

С пожеланиями счастья,
генеральный директор
Сергей Николаевич Сотников

Уважаемая Вера Анатольевна!

Ни один год нашей жизни не проходит бесследно, каждый из них дает нам очень многое: жизненный опыт и мудрость, поддержку и верность друзей, и, конечно, достижения в профессиональной деятельности. Ваши энтузиазм и сила духа — залог успеха в карьере и в общении с близкими людьми. Желаем Вам интересных начинаний и талантливых решений, мудрости и вдохновения! Пусть в Вашей жизни будет много светлых и радостных дней, удача и успех сопутствуют во всем, а профессионализм и жизненный опыт помогают достичь новых высот! Пусть жизнь будет наполнена теплом домашнего очага, любовью родных и близких.

Руководство СРО НП «Балтийский строительный комплекс»
СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков»
СРО НП «Балтийское объединение изыскателей»



официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 9 (401) | 15 | 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 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 108 от 09.02.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный район, 1-я Советская ул., участок 1 (южнее дома 6, лит. А, по 1-й Советской ул.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Харвест» из земельного участка площадью 291 кв. м, кадастровый номер 78:31:1494:20, расположенном по адресу: Центральный район, 1-я Советская ул., участок 1 (южнее дома 6, лит. А, по 1-й Советской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения и гостиницы (административно-гостиничный комплекс).
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Харвест» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «Харвест» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 120 от 09.02.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо-восточнее дома 166, лит. А, по Тарховской ул.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Шалаш» на земельном участке площадью 2704 кв. м, кадастровый номер 78:38:11229:48, расположенном по адресу: г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо-восточнее дома 166, лит. А, по Тарховской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта бытового обслуживания, включая бани (комплекс бытового обслуживания).
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Шалаш» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «Шалаш» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 20-рп от 02.03.2010

О мерах по контролю за осуществлением долевого строительства многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Красногвардейский район, Ленская ул., участок 1 (восточнее дома 17, корп. 1, лит. А, по Ленской ул.)

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в целях осуществления мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Красногвардейский район, Ленская ул., участок 1 (восточнее дома 17, корп. 1, лит. А, по Ленской ул.) (далее – объект):

1. После представления из Комитета по строительству документов, подтверждающих членство в товариществе собственников жилья «Новая Ржевка» (далее – ТСЖ) всех лиц – участников долевого строительства, осуществивших капитальные вложения в строительство объекта:
 - 1.1. Комитету по управлению городским имуществом заключить с ТСЖ договор аренды земельного участка в целях подготовки в установленном порядке документов, необходимых для оформления прав на объект, расположенный на земельном участке площадью 12 000 кв. м, кадастровый номер 78:11:6106:20, по адресу: Красногвардейский район, Ленская ул., участок 1 (восточнее дома 17, корп. 1, лит. А, по Ленской ул.), сроком не более 11 месяцев.
 - 1.2. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать ТСЖ разрешительную документацию на завершение строительства объекта.
 - 1.3. Комитету по строительству в пределах компетенции осуществлять контроль и надзор в области долевого строительства объекта.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 99 от 25.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Нахимова, ул. Беринга, Малым пр. В. О., Наличной ул., в Василеостровском 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 территории» и на основании обращения Индиенко А.Н.

1. Индиенко А.Н. в срок до 31.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Нахимова, ул. Беринга, Малым пр. В. О., Наличной ул., в Василеостровском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. Индиенко А.Н.:

- 2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.
- 2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 31.01.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.В. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 567 от 01.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском 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 территории», на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1373 «О развитии застроенных территорий в пределах: квартала 5 района Дачное, ограниченного Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов; квартала 43 Полуострова, ограниченного пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр.; квартала 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; квартала 10 г. Колпино; квартала 7-10 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Басейной ул., Новоизмайловским пр., Краснопутиловской ул. и Кубинской ул., и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий» и обращения ООО «СПб Реновация»:

1. ООО «СПб Реновация» в срок до 28.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
2. ООО «СПб Реновация»:
 - 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 28.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 568 от 01.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Краснопутилов-

ской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции, в Московском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории», на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1373 «О развитии застроенных территорий в пределах: квартала 5 района Дачное, ограниченного Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов; квартала 43 Полуострова, ограниченного пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр.; квартала 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; квартала 10 г. Колпино; квартала 7-10 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Басейной ул., Новоизмайловским пр., Краснопутиловской ул. и Кубинской ул., и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий» и обращения ООО «СПб Реновация»:

1. ООО «СПб Реновация» в срок до 28.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции, в Московском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
2. ООО «СПб Реновация»:
 - 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 28.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 569 от 01.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 7-10 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Басейной ул., Новоизмайловским пр., пл. Конституции, Краснопутиловской ул., Кубинской ул., в Московском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории», на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1373 «О развитии застроенных территорий в пределах: квартала 5 района Дачное, ограниченного Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов; квартала 43 Полуострова, ограниченного пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр.; квартала 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; квартала 10 г. Колпино; квартала 7-10 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Басейной ул., Новоизмайловским пр., Краснопутиловской ул. и Кубинской ул., и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий» и обращения ООО «СПб Реновация»:

1. ООО «СПб Реновация» в срок до 28.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 7-10 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Басейной ул., Новоизмайловским пр., пл. Конституции, Краснопутиловской ул., Кубинской ул., в Московском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
2. ООО «СПб Реновация»:
 - 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 28.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 570 от 01.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-5 Сосновой Поляны, ограниченного ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории», на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1371 «О развитии застроенных территорий в пределах: кварталов 7, 8, 9 района Автово, ограниченных Автовоской ул., ул. Примакова, ул. Червоного Казачества и проездом вдоль сквера по пр. Стачек; квартала 55 Тихорецкого пр., ограниченного Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников; квартала 1-5 Сосновой Поляны, ограниченного ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова; района Нарвской заставы, ограниченного Промышленной ул., пр. Стачек, Новоосвятиновской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина; территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью; квартала 17-17А Гражданского пр., ограниченного Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софи Ковалевской, и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий» и обращения ООО «СПб Реновация»:

1. ООО «СПб Реновация» в срок до 28.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-5 Сосновой Поляны, ограниченного ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
2. ООО «СПб Реновация»:
 - 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 28.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 571 от 01.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 7-17 Сосновой Поляны, ограниченного пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Народного Ополчения, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории», на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1374 «О развитии застроенных территорий в пределах: квартала 7-17 Сосновой Поляны, ограниченного пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Народного Ополчения, ул. Летчика Пилотова; квартала 6 района Ульянка, ограниченного пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустичского; квартала 16 Малой Охты, ограниченного Заневским пр., Уткиным проездом, перспективной пробкой пр. Металлистов, пл. Карла Фаберже; квартала 9 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Краснопутиловской ул., пл. Конституции, Ленинским пр., Кубинской ул.; территории, ограниченной с севера границами Курортного района Санкт-Петербурга, с востока проектируемым проездом № 1, с юга Школьной ул., с запада местным проездом, с юга Ленинградской ул., с запада Краснофлотской ул. (пос. Песочный, Военно-морской городок), и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий» и обращения ООО «СПб Реновация»:

1. ООО «СПб Реновация» в срок до 25.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 7-17 Сосновой Поляны, ограниченного пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Народного Ополчения, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
2. ООО «СПб Реновация»:
 - 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 25.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 572 от 01.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта

Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 864

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 ОАО «Измайловская перспектива»

1. Принять решение о подготовке в срок до 30.06.2010 ОАО «Измайловская перспектива» изменений в проект планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ОАО «Измайловская перспектива» по окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки территории указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 30.06.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 761 от 10.03.2010

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Общества с ограниченной ответственностью «Экопромтехнология» и на основании рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 27.01.2010 № 27:

1. Предоставить разрешение Обществу с ограниченной ответственностью «Экопромтехнология» на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов обработки вторичного сырья» для земельного участка площадью 22 780 кв. м, с кадастровым номером 78:13:747/4, по адресу: Санкт-Петербург, Грузовой проезд, участок 1 (юго-восточнее дома 35, лит. А, по Грузовому проезду).

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации в десятидневный срок в установленном порядке передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 40 от 09.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Володарского, 56

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 «СТРОЙЭКСПЕРТСЕРВИС» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 04 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 30 мая 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 41 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 17, на пятне корп. 43 (северо-восточнее дома 32, корп. 1 по Софийской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 04.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 30 ноября 2010 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 43 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, 5-й Верхний пер., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Домостроительной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ПепсиКо Холдинг» 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 производственно-складского корпуса – до 28 декабря 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 44 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, севернее Муриноского ручья, кв. 49, ул. Ушинского, между домами 3-1 и 7-1 (северо-западнее дома 3, корп. 2, лит. А, по ул. Ушинского)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 04.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство встроенно-пристроенных помещений (автостоянки) – до 31 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**

№ 45 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Уманский пер., 80, корп. 4, лит. Г (северо-восточнее дома 84, лит. А, Б, К, Е, Д по Уманскому пер.) (Уманский пер., 80, корп. 4, в квартале 21А нежилой зоны «Ржевка»)

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 «Дорожник-92» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 04.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство базы автотранспорта и механизации – до 30 июня 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 46 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Анисимовская дорога, участок 1 (южнее пересечения с пр. Маршала Блюхера), (квартал 21Б нежилой зоны «Ржевка», Анисимовская дорога)

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 «Дорожник-92» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 04.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственно-технической базы – 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**

№ 47 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., 21, лит. Б

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 «Балтийская перспектива» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 04.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под кафе в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» по 28 июня 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**

№ 48 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, ул. Декабристов, 40, лит. А

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «МегаХаус» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 4 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкцию здания под размещение Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Детская городская больница № 17 Святителя Николая Чудотворца» – до 06 мая 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**

№ 49 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, на участке при впадении Ново-Адмиралтейского канала в р. Неву

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 общественной организации «Санкт-Петербургский комитет восстановления храма Спаса-на-Водах» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 4 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство часовни храма Спаса-на-Водах – до 30 июня 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 50 от 11.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, ул. Джона Рида, 12а, лит. Б (южнее дома 12а, лит. Б, по ул. Джона Рида) (ул. Джона Рида, 12а)

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 «ГАПС» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 283 от 11.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство технико-торгового центра по продаже автомобильных шин – до 31 мая 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Администрация Московского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства здания дошкольного образовательного учреждения на 200 мест по адресу: Московский район, западнее Варшавской железной дороги, кв. 6, корп. 28 (западнее дома 21 по Варшавской ул., севернее дома 111 по Кузнецовской ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.09.2009 № 284-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **Комитет по строительству**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76.

В административном отношении участок расположен в квартале, ограниченном Варшавской ул., Кузнецовской ул., Басейной ул., Новоизмайловским пр.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга указанная территория относится к зоне ТЗЖ1 – жилой зоне среднетэтажных и многотэтажных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Вид использования земельного участка – для размещения объектов дошкольного, начального, среднего общего образования – основной разрешенный.

Площадь участка – 9651 кв. м, общая площадь здания – 2241 кв. м, количество этажей – 3, строительный объем – 22 450 куб. м.

Благоустройство и озеленение территории предполагает устройство газонов, набивных дорожек и площадок для игр, тротуаров и хозяйственной площадки с асфальтированием, зеленых насаждений. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, с 16 марта 2010 г. с 11.00 до 18.00. Доступ свободный. Приложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Московского района по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, 2-й этаж, комн. 227, с 16 марта по 29 марта 2010 года.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки с проектом межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Репищева, Парашютной ул., 2-й Никитинской ул.

Заказчик: **ООО «НАБ»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, 4, корп. 2; тел. 8-911-747-39-91.

Разработчик проектной документации: **ООО «ПАРИТЕТ ГРУПП»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 24, лит. А; тел. 8-911-747-39-91.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 01.04.2010 по 16.04.2010 с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, зеленый зал, 19.04.2010 в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки и межевания территории, ограниченной 13-й линией В. О., Малым пр. В. О., 14-й линией В. О., Камской ул., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ООО «ПРИЧАЛ»**.

Адрес: 194356, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 128, кв. 113; тел. 8-921-970-55-63, 346-00-61.

Проектная организация: **ООО «Студия 2»**. Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Мира, 28; тел. 8-911-994-57-59.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 05.04.10 по 19.04.10. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 19 апреля 2010 г. в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, каб. 26 (помещение администрации Василеостровского района). Запросы и предложения заинтересованных лиц могут быть направлены в письменном виде в администрацию района. Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

перспективы

Исаакий: планы на десятилетку

В ЭТОМ ГОДУ В РЕСТАВРАЦИЮ И СОДЕРЖАНИЕ ГМП «ИСААКИЕВСКИЙ СОБОР» ВЛОЖАТ ОКОЛО 140 МЛН РУБЛЕЙ. ЭТО ПРАКТИЧЕСКИ ПОЛОВИНА ВСЕГО ОБЪЕМА СРЕДСТВ, ПРЕДУСМОТРЕННОГО 10-ЛЕТНЕЙ ПРОГРАММОЙ ПО РЕСТАВРАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

В единой дирекции по управлению комплексом соборов государственного музея-памятника (ГМП) наметили колоссальный объем работ по реставрации и реконструкции одного из уникальных архитектурных памятников Европы – Исаакиевского собора.

В этом году пройдет ряд конкурсов по размещению заказов среди реставрационных компаний.

«Мы провели в 2009 году всестороннее обследование Исаакиевского собора, включая несущие конструкции, как кирпичные, так и металлические. Это обследование позволило нам составить план наших действий на ближайшее десятилетие, – говорит заместитель директора ГМП Борис Подольский. – Новых процессов деформации несущих конструкций не обнаружено, а вот что касается элементов отделки здания, как интерьерных, так и экстерьерных, то здесь потребуются большая работа». По его словам, настало время реставрации живописи на штукатурке, живописи на аттиковой галерее, полотен на пилонах и на дверях алтарной части в приделах святого Александра Невского и святой Екатерины.

Масштабной реставрации подлежит экстерьерная часть собора, в особенности гальванопластические и литые скульптуры. В этом году реставрации подлежит одна из скульптурных групп ангелов со светильником, она уже демонтирована и перенесена с кровли на специальный полигон. После проведения конкурсов скульптурная группа будет отреставрирована с сохранением идентичности природного патинового покрытия. Стоимость реставрации одной скульптурной группы (всего их четыре) составит 11 млн рублей.

«В 2011 году, как только сойдет снег с кровель, мы установим ангелов со светильником на законное место, – говорит директор ГМП Николай Буров. – Новейшие технологии, разработанные по нашему заказу экспертами Политехнического института, позволят провести реставрацию других трех скульптурных групп прямо на кровле». Разработанный в петербургском институте метод газодинамического напыления, по словам г-на Бурова, является уникальным, потому что искусственное патинирование будет неотличимо по своему составу и структуре от природной патины на скульптурах и горельефах собора. К тому же возможность реставрации огромных скульптур прямо на кровле удешевляет стоимость работ.

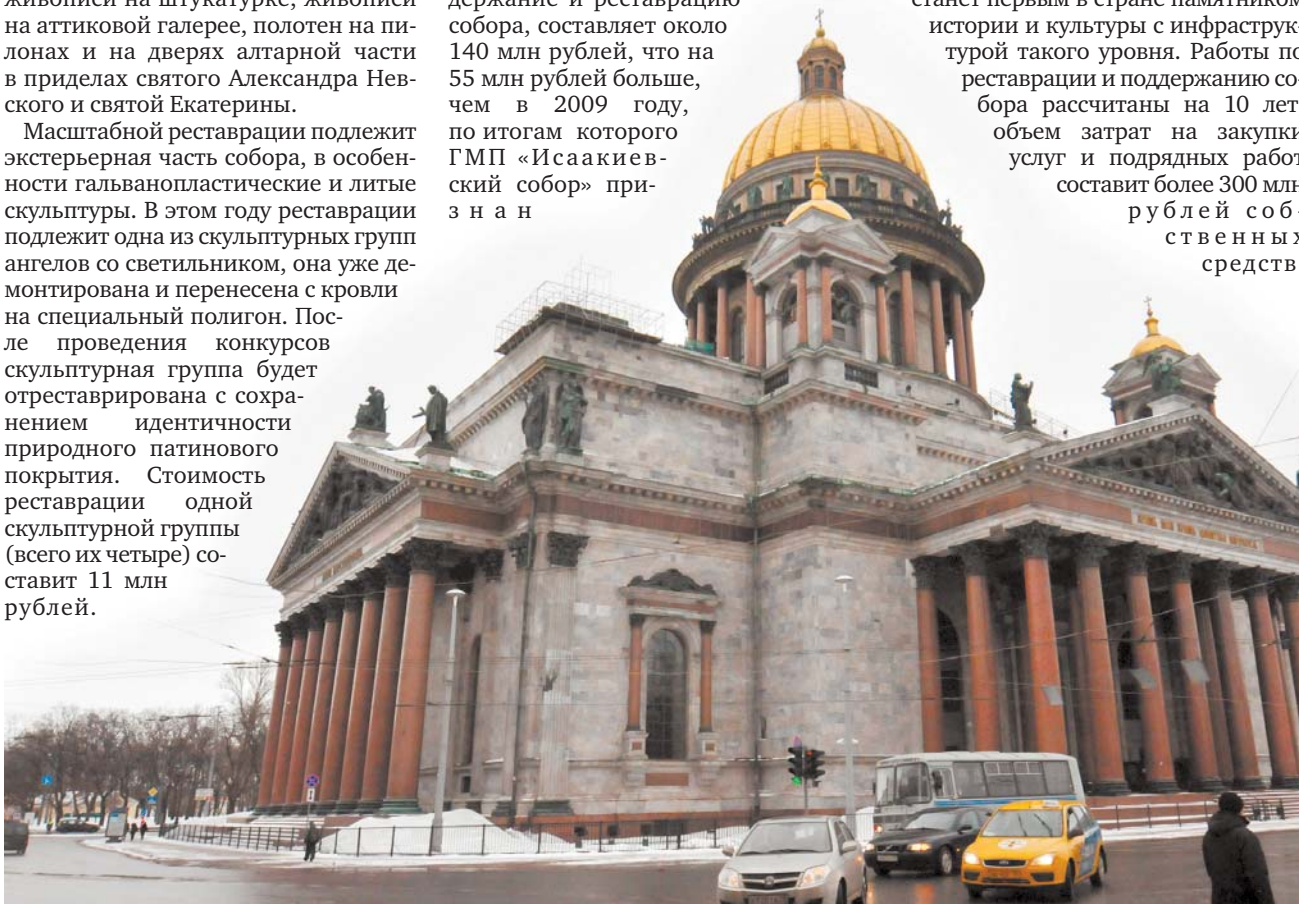
«В этом году на реставрацию наружной скульптуры будет потрачено 19 миллионов рублей, – говорит Николай Буров, – также нами готовится документация для проведения ремонтных работ по металлоконструкциям на будущий год». В целом объем средств на текущий год, предназначенный на содержание и реставрацию собора, составляет около 140 млн рублей, что на 55 млн рублей больше, чем в 2009 году, по итогам которого ГМП «Исаакиевский собор» признан

правительством города лучшим государственным заказчиком (1300 конкурсов на выбор подрядчиков и закупки услуг).

«Сегодня нам стало легче разговаривать со строителями и реставраторами, – отмечает Николай Буров, – компании больше идут на уступки. Из кризиса мы выйдем мощно, как подводная лодка из глубины на большой скорости».

В дирекции полагают, что сейчас самое время для реализации мечты ГМП «Исаакиевский собор» – запуска проекта системы подъема людей с ограниченными возможностями. Уже разработана программа, реализация которой позволит людям с ограниченными возможностями самостоятельно попадать внутрь храма, а также на кровлю Исаакиевского собора.

«К лету этого года граждане, прикованные к коляскам, смогут попасть в собор, – говорит Борис Подольский. – В следующем году мы реконструируем старые лифты собора и создадим специальные дорожки на кровле, позволяющие коляскам передвигаться по периметру здания». Исаакиевский собор станет первым в стране памятником истории и культуры с инфраструктурой такого уровня. Работы по реставрации и поддержанию собора рассчитаны на 10 лет, объем затрат на закупки услуг и подрядных работ составит более 300 млн рублей собственных средств.



проект

АЛЕКСАНДРИНСКИЙ СИКВЕЛ

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Дирекция Александринского театра до конца марта определит генерального подрядчика по строительству второй очереди. Проект, получивший неофициальное название «Александринка-2», займет целый квартал между площадью Островского, улицей Росси и набережной Фонтанки, его реализация обойдется федеральной казне в 763 млн рублей.

Художественный руководитель Александринского театра Валерий Фокин еще в прошлом году говорил о грандиозных планах по строительству второй сцены. По его словам, Александринка-2 будет представлять собой театральный центр, оснащенный современной площадкой, которая будет трансформироваться и вмещать как минимум 300 зрителей. В новом театральном центре планируется организовывать новаторские экспериментальные спектакли,

здесь также разместятся дополнительные репетиционные площадки. Изюминкой Александринки-2 станет не имеющий аналогов в России интернет-театр с возможностью онлайн-трансляции спектаклей и концертов в сеть. Будет там и современная ТВ-студия с необходимым оборудованием для записи и обработки изображения и звука. Необходимость строительства Александринки-2 заказчики обосновывают тем, что сценические площадки и помещения основного здания Александринского театра полностью задействованы под эксплуатацию спектаклей текуще-

го репертуара, для новых творческих программ необходимо большее количество сценических и репетиционных площадок. Отсутствие площадей в историческом здании не позволяет создать в театре малую, учебно-экспериментальную сцену для подготовки на должном уровне молодых актеров и создания новых постановок в необычном пространстве. В репетиционном корпусе появится встроенная стоянка на девять машиномест, в медицентре планируется разместить автостоянку на 20 машиномест. Площадь застройки 3305 кв. м,

а общая площадь комплекса 11 109,9 кв. м. Новая театральная зона будет пешеходной. Мест для организации зеленых насаждений нет, поэтому проектировщики намерены создать зеленую кровлю. В Александринку-2 два входа – первый с площади Островского, от главного здания, а второй со стороны набережной реки Фонтанки. Именно со стороны набережной, между 51-м и 49-м домами, смогут въезжать машины. Автор проекта второй очереди Евгений Герасимов, руководитель проектной мастерской «Герасимов, Кондияин и партнеры»,

пояснил «Строительному Еженедельнику», что Главгосэкспертиза должна вынести решение по проекту в первой половине марта, буквально на днях. Сдача объекта запланирована на конец текущего года.

КСТАТИ

В Петербурге также ведется строительство второй очереди Мариинского театра. Из федерального бюджета на возведение объекта выделяется 9,5 млрд рублей (в ценах 2006 года). Сдача Мариинки-2 намечена на следующий год.

короткой строкой



В Василеостровском районе Петербурга состоялись общественные слушания по вопросу реконструкции павильона станции метро «Василеостровская» с учетом создания семизэтажного торгово-делового центра. Возведение объекта спасет ветхий павильон от дальнейшего разрушения, считает архитектор проектной мастерской «Рейнберг & Шаров» Андрей Шаров, которому принадлежит авторство данного проекта. Павильон станции метро реконструируют, входную зону расширят и сделают более широкий вход. Саму же станцию трогать не будут – количество эскалаторов останется прежним, вместимость подземного вестибюля тоже не изменится. Инвестором выступает ЗАО «Торгово-деловой центр «Василеостровская», заказчиком ГУП «Петербургский метрополитен». Площадь застраиваемой территории объединяет два земельных участка и составляет 5 тыс. кв. м, общая полезная площадь здания – около 23 тыс. кв. м. По проекту первые три этажа будут отданы под торговые помещения, на одном расположится фуд-корт, а на двух последних разместятся офисы. Развлекательной составляющей не предусмотрено.



Петербургский холдинг «Невский дом» получил право на строительство здания на углу Лиговского проспекта и Обводного канала, в которое будет вписана новая станция метрополитена. В пресс-службе петербургского метрополитена уточнили, что окончательное решение о выборе застройщика было принято в конце января – начале февраля. Определившись с тем, кто будет возводить комплекс, метрополитен не определился с внешним видом будущего здания. Вариант «из стекла и бетона» отвергли в пользу копии дома, стоящего на другой стороне Лиговского, однако окончательно все детали проекта не утверждены.



Управляющий делами президента РФ Владимир Кожин на прошлой неделе подписал документы по приобретению Россией земельного участка в Париже, на набережной Бранли, 1 / авеню Рапп, 2. Это самый центр Парижа – набережная Сены, между Эйфелевой башней и эспланадой Инвалидов, в непосредственной близости от моста Александра III. Площадь надела – 4249 кв. м. Здесь будет построено несколько зданий – православный кафедральный собор, а также объекты культурно-духовного назначения. С французской стороны документы подписали министр бюджета Франции Эрик Верт и главный казначей Жан Конрие. Торги по продаже участка прошли 3 февраля этого года. По словам посла России во Франции Александра Орлова, для отбора проекта будущего комплекса будет проведен международный конкурс архитекторов. Строительство русского духовного центра начнется не ранее 2012 года.



Малайзийские архитекторы придумали проект сооружения под названием hO2+scaper, который похож на небоскреб, но только уходит под воду и будет полностью экологически безопасным. По словам создателей проекта, архитектурного бюро Sarly Adre Bin Sarkum, «водоскреб» представляет собой автономный плавучий город, который будет получать энергию при помощи волн, ветра и солнца, а также производить собственные продукты питания благодаря сельскохозяйственным угодьям, расположенным в его недрах, аквакультуре и гидропонным технологиям.



презентация



ИНСТРУМЕНТ СРО

В начале марта СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» (НП «Объединение подземных строителей») и СРО НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект» (НП «ОПС-Проект») совместно с ООО «Пневматик», членом НП «Объединение подземных строителей» и официальным представителем компании SVT Brandschutz в РФ, провели презентацию «Системы комплексной пассивной противопожарной защиты объектов».

Для участия в презентации были приглашены представители строительных и проектных организаций – членов НП «Объединение подземных строителей» и НП «ОПС-Проект». Среди них ОАО «Метрострой», ОАО «Ленметрогипротранс», ООО «Ленспецавтоматика», некоммерческая организация «Ассоциация проектировщиков и строителей шахтных стволов», президент которой является представителем ряда крупных проектных институтов, входящих в состав НП «ОПС-Проект». Таким образом, в мероприятии приняли участие профессионалы довольно узкого сегмента строительного рынка, связанного со строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, для которых вопрос пожарной безопасности особенно актуален. Как отметил в своем приветственном выступлении генеральный директор обоих партнерств Сергей Алпатов, целью этого мероприятия было как раз ознакомление сотрудников организаций, вошедших в партнерства, с теми возможностями и преимуществами, предлагаемыми компанией SVT Brandschutz в РФ, которые позволят использовать для ведения работ новые, соответствующие лучшим зарубежным образцам технологии и материалы.

ООО «Пневматик» с 2006 года является официальным представителем компании SVT Brandschutz (Германия), которая специализируется на пассивной противопожарной защите строительных конструкций и инженерно-технических сооружений системами «Пиро-сейф». Компания SVT Brandschutz 40 лет успешно решает задачи по противопожарной профилактике и ограничению возможных пожаров благодаря соответствующим мерам предосторожности. Группа компаний SVT является одним из ведущих производителей самых современных противопожарных систем в Германии и предлагает обширную программу противопожарных изделий и сервисных услуг более чем в 20 странах мира.

В своем выступлении Александр Назаров, генеральный директор компании «Пневматик» (Пермь), отметил присутствие на презентации официальных представителей компании SVT Brandschutz из других городов: Санкт-Петербурга и Казани. Заказчиками компании являются многие предприятия России и Украины.

Представлял компанию SVT Brandschutz Рюдигер Вендт – заместитель генерального директора по экспорту. Он лично проводил презентацию, причем выступал перед аудиторией на русском языке. Рассказывая о продукции и демонстрируя образцы SVT Brandschutz, он приводил многочисленные примеры, постоянно обращался к теме подземного строительства и ведению особо опасных, технически сложных и уникальных работ.

Одной из задач, стоящей перед саморегулируемой организацией, хотя она и не предусмотрена законом, является получение каждым из членов организации дополнительной информации о других членах партнерства (в том объеме, который они считают целесообразным), в частности о наличии свободных материально-технических ресурсов, высококвалифицированных специалистов, свободных производственных мощностей, материалов. И в этом смысле презентация, проведенная при участии НП «Объединение подземных строителей» и НП «ОПС-Проект», полностью отвечала стоящим перед СРО задачам. Практика привлечения к подобным мероприятиям в том числе и иностранных специалистов позволит ускорить процесс гармонизации существующих в России технологий с лучшими западными образцами. Тем более что мероприятие проходит не на местном уровне, а привлекает внимание членов специализированных СРО из разных регионов. Участников объединяет совместный интерес к обсуждаемым вопросам и возможность консолидировать финансовые и интеллектуальные ресурсы.

семинар



Переходное время

Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой» и международная консалтинговая компания «Вильчур и Партнеры» провели ряд бесплатных семинаров на тему «Переход от лицензирования к членству в СРО: новые возможности и новые ограничения».

Первый семинар был посвящен налоговому комфорту в строительной отрасли и особенностям оптимизации налогообложения в связи с членством в СРО.

Участники мероприятия поведали о механизмах оптимизации налогообложения после отмены лицензирования. Вторая встреча посвящалась корпоративной политике и договорной политике при вступлении в СРО. Специалисты рассказали об изменении роли строительных организаций в составе группы компаний и о новых возможностях распределения функций в организационной структуре строительных холдингов.

«Строительный Еженедельник» публикует самые интересные вопросы семинаров, на которые отвечает Николай Вильчур – руководитель МКК «Вильчур и партнеры», старший преподаватель кафедры экономики учета и аудита Санкт-Петербургского государственного горного института.

– Как защититься от неплательщиков по договорам строительного подряда?

– Прежде всего, необходимо определить в договоре этапы выполнения работ и оговорить порядок оплаты каждого этапа. Чем больше будет этапов, тем легче отследить ситуацию, когда возникает проблема с расчетами.

Кроме того, по возможности, следует применять аккредитивную форму расчетов, которая удобна и одной, и другой стороне, поскольку она гарантирует, что оплата будет получена при надлежащем выполнении соответствующего этапа работ.

При этом дробление работ на множество этапов позволит заказчику не отвлекать из оборота излишние средства, поскольку замороженная сумма каждый раз будет невелика.

– Может ли член СРО производить работы, если он подал документы на допуск, но еще не получил свидетельство? Необходимо ли свидетельство о допуске для участия в тендере на производство работ?

ипотека

ПРИСТАВЫ НЕ МОГУТ ПРОДАТЬ КВАРТИРУ

Александр Аликин

У приставов Ленобласти возникли сложности с реализацией исполнительных производств, возбужденных в отношении должников по ипотечному кредитованию.

Об этом на прошлой неделе сообщила руководитель управления Федеральной службы судебных приставов по Ленобласти Наталья Денисенко.

С момента, когда покупатель заключает с банком договор о залоге недвижимости, до момента, когда



– В соответствии со статьей 55.8 Градостроительного кодекса РФ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

Таким образом, до момента получения допуска организация не имеет права выполнять соответствующие работы.

При этом организация может участвовать в конкурсе (тендере) на выполнение таких работ (если условия конкурса это допускают), а выполнять их уже на основе полученного свидетельства.

– Насколько проведение оптимизации налогообложения нарушает нормальный ход работы компании?

– Основным требованием, которое должна соблюдать компания, внедряющая систему оптимизации налогообложения, является ненарушение нормального хода работы организации.

В связи с этим следует обратить особое внимание на то, что мероприятия по оптимизации должны не браться в готовом виде, а разрабатываться специально для клиента, с учетом порядка их ввода в действие. Только в этом случае можно обеспечить бесперебойную работу и получить ожидаемый результат.

– Не приводит ли оптимизация к более пристальному вниманию налоговых органов?

– Следует отметить, что оптимизация проводится не только (и не всегда) с целью снизить налоговую нагрузку на предприятие. Зачастую речь идет прежде всего о том, чтобы обеспечить большую прозрачность деятельности, усилить налоговую безопасность.

Но даже в тех случаях, когда задача формулируется только как снижение размера уплачиваемых налогов, требование о надежности и обоснованности применяемых механизмов непременно должно присутствовать в задании. И если такое требование не соблюдается, значит, работа проведена недостаточно квалифицированно.



КСТАТИ

За 2009 год к судебным приставам Ленобласти чаще всего обращались следующие банки

- От 1400 до 2500 обращений в год:**
- ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк»
 - Сбербанк России
 - ОАО «Балтийский Банк»
 - ЗАО «Банк Русский Стандарт»
- От 100 до 500 обращений:**
- ВТБ
 - ОАО АКБ «Русславбанк»
 - ОАО «Номос-банк»
 - ЗАО МКБ «Москомприватбанк»
 - ОАО «Альфа-банк»
 - ООО «Русфинанс Банк»

Справка



К январю объем задолженности по ипотечным кредитам в масштабах страны снизился на 5%, а годом ранее этот показатель увеличился на 75%. Но при этом в прошлом году было выдано на 50% меньше кредитов (805,7 млрд рублей).

судебным приставам поступают документы на ее арест, проходит много времени. Поэтому стоимость изъятых имущества зачастую не отвечает положению вещей на рынке. «Семь квартир мы передали на реализацию, и, к сожалению, после того как они неоднократно выставались на торги, мы были вынуждены отдать их взыскателю. Потому что покупателей на это жилье не нашлось», – приводит пример г-жа Денисенко. Она также отметила, что на продажу выставлены только две квартиры.

консультация

Оценить на отлично!

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию ответов на вопросы, заданные представителями отрасли. Свои рекомендации по различным вопросам дают постоянные партнеры газеты и компетентные специалисты в области юриспруденции, бухгалтерского учета, страхования и т. д.

Сегодня много говорится об относительно справедливой, то есть рыночной стоимости недвижимости. Какой подход к оценке недвижимости самый приемлемый в условиях спада экономики?



Алексей Шаскольский, заместитель руководителя департамента оценки Института проблем предпринимательства

В оценке традиционно используются три подхода – сравнительный, доходный и затратный. В работах последнего времени мы столкнулись с ситуацией, когда привычные механизмы определения рыночной (а также справедливой) стоимости приводят к непривычным результатам. Причем субъекты рынка повели себя одинаково и в России, и в других странах. Доходный подход заключается в определении текущей стоимости будущих чистых доходов от объекта оценки. Этот подход наиболее применим к инвестиционным объектам, спрос на которые среди инвесторов в условиях кризиса резко сокращается. Происходит резкое снижение количества инвестиционных сделок, остающихся лишь в сегменте «ликвидационной» (при вынужденной продаже) – а следовательно, не рыночной стоимости. Возникает своего рода «кассовый разрыв», когда «кассовые» представления продавца отдалены от «кассовых» представлений покупателя на недосягаемую для сделки ве-

личину. Любые прогнозы в условиях дестабилизации рынка не могут быть сколько-нибудь доказательно обоснованы. Фактически главным покупателем на рынке коммерческой недвижимости стал не инвестор – типичный приобретатель доходной недвижимости для сдачи ее в аренду, а конечный пользователь, решивший не упускать возможность воспользоваться общим (но – по преобладающему ощущению – временным) снижением цен на недвижимость для размещения своего бизнеса. Особое значение имеет этот нюанс в оценке основных средств предприятия для целей финансовой отчетности. Уже формальный статус оцениваемого имущества – «имущество, занимаемое собственником» – ориентирует на соответствующий этому статусу подход к оценке объекта: сравнительный. Но и в других случаях сравнительный подход выступает основным индикатором для оценки стоимости объектов.

В каких случаях требуется независимая оценка объекта недвижимости? Кто и как вправе проводить такую оценку? Кто гарантирует ее независимость?



Михаил Зискин, оценщик первой категории консалтинговой группы «О.С.В.»

Независимая оценка рыночной стоимости требуется: при вовлечении в сдел-

ку объектов, принадлежащих государству; при национализации; при ипотеке; при составлении брачных контрактов и разделе имущества в случаях возникновения спора; при выкупе или ином изъятии имущества у собственников для госнужд; для контроля за правильностью уплаты налогов; при оплате доли в уставном капитале ООО неденежным вкладом (если номинальная стоимость доли превышает 20 000 рублей); при оплате доли в уставном капитале АО неденежным вкладом; для переоценки основных средств; для разрешения имущественных споров; при банкротстве; для принятия управленческих решений.

Помимо рыночной существуют инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимости. Проводить независимую оценку имеют право физлица, члены СРО оценщиков, застраховавшие свою ответственность на сумму не менее 300 000 рублей. Оценщик может осуществлять свою деятельность самостоятельно, зарегистрировав ИП, либо на основании трудового договора с юристом, в штате которого не менее двух оценщиков. Госорганы, банки, страховые компании, крупные корпорации могут проводить аккредитацию оценочных компаний и принимать отчеты об оценке, выполненные только этими компаниями. Законность таких действий широко обсуждается, что не мешает расширению практики аккредитации оценщиков.

Полной гарантии независимости оценщика не существует. Однако с переходом к саморегулирова-

нию оценочной деятельности был сделан серьезный шаг к большей независимости оценщика. В эпоху лицензирования материальную ответственность за результаты оценки несла компания, в которой он работал. Лимит ответственности ограничивался размером ее уставного капитала. Сегодня сам оценщик отвечает за результаты оценки всем своим имуществом, даже тогда, когда отчет составляется от имени компании, в которой он работает. Оказывать давление на оценщиков стало гораздо сложнее, и количество оценщиков, готовых пойти на заведомое искажение результатов оценки, существенно сократилось.

От чего зависит размер страхования гражданской ответственности при осуществлении строительной деятельности?



Надежда Иванова, эксперт информационно-правовой консорциум «Кодекс»

В соответствии с Федеральным законом РФ № 148-ФЗ от 22.07.2008 страхованию подлежит гражданская ответственность, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Целям саморегулируемых организаций (далее – СРО) в данном случае соответствует специальный вид страхования – страхо-

вание ответственности строителей. Поэтому основным требованием по страхованию для членов СРО устанавливается наличие действующего договора страхования ответственности строителей за вред на определенных условиях. СРО вправе устанавливать свои собственные требования по страхованию в соответствии с положениями статьи 55.4 Градостроительного кодекса РФ.

Применительно к СРО, основным на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации, ст. 55.4 Градостроительного кодекса предусматривает, что при наличии требования о страховании размер минимального взноса в компенсационный фонд снижается с 500 до 150 тыс. рублей. В отношении СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, размер минимального взноса в компенсационный фонд снижается с 1 млн до 300 тыс. рублей.

Величина страховой суммы, устанавливаемая в соответствии с требованиями СРО, должна быть достаточной для покрытия возможных убытков, что позволит сохранить средства компенсационного фонда.

Таким образом, если страховая сумма в полисе по страхованию гражданской ответственности при осуществлении инженерных изысканий или проведении проектных работ будет составлять не менее 350 тыс. рублей в год, а применительно к строительным работам – не менее 700 тыс. рублей в год, это будет соответствовать требованию достаточности для СРО. Многие СРО увеличивают и дифференцируют страховую сумму в зависимости от количества видов работ, к которым членом СРО получено свидетельство о допуске, квалификации работников и других критериев.

Страховая премия, уплачиваемая строительной организацией, определяется страховщиком и зависит от страховых видов дея-

тельности, специфики и количества видов работ, срока деятельности предприятия, количества объектов в течение года, наличия франшизы и других факторов, влияющих на страховой риск.

Можно ли не платить налог на имущество по переданной в управление недвижимости?



Светлана Арбузова, главный бухгалтер НП «Консалтум»

Собственник дорогостоящего имущества (недвижимости), как правило, сталкивается с проблемой содержания, а также поддержания его в исправном состоянии. Одним из способов сохранения такого имущества является передача в управление доверительному управляющему, которая регламентируется 53-й главой ГК РФ. Передача имущества не влечет за собой смену собственника. Согласно статье 1012 ГК РФ по договору доверительного управления имуществом собственник (учредитель управления) передает имущество лишь на определенный в договоре срок, с целью доверительного управления этим имуществом в интересах собственника. При этом учредитель управления может указать в договоре иное лицо, в интересах которого управляющий должен осуществлять управление. Такое лицо называется выгодоприобретателем. В общей практике выгодоприобретателем является сам доверительный управляющий. В Налоговом кодексе четко прописано, что имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств, является объектом налогообложения по налогу на имущество. Имущество, переданное во временное владение, в пользование, доверительное управление, подлежит налогообложению у собственника – учредителя управления, согласно статье 378 НК.

собрание

«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-ПРОЕКТ»: ВСЕГДА В ЧИСЛЕ ПЕРВЫХ

Годовое общее собрание СРО НП «Союзпетрострой-Проект» прошло в Бронзовом зале Дома архитектора 11 марта.

На собрании был заслушан отчет о деятельности партнерства в 2009 году, намечены основные мероприятия на 2009 год, избран новый состав Совета, который решением общего собрания расширен до 11 человек. Партнерство одним из первых среди проектных СРО получило от Ростехнадзора

разрешение на выдачу допусков на обследование зданий и сооружений и выполнение функций генпроектировщика в соответствии.

Также на собрании был рассмотрен вопрос о выдаче партнерством допусков к работам, связанным с подготовкой проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства. Принято решение обратиться

в Ростехнадзор за разрешением на право выдачи допусков и утвердить стандарт СРО, содержащий в том числе обязательные требования к выполнению проектных работ на таких объектах с учетом минимально необходимых требований, определенных в постановлении правительства № 48 «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов».

Путеводитель по лабиринтам информации

AGЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ
www.asninfo.ru • (812)380-15-81

Риэлторы Северо-Запада объединились

На конференции «Клиенты на рынке недвижимости: вчера, сегодня, завтра», прошедшей 11 марта в рамках выставки-семинара «Жилищный проект», было заявлено о создании НП «Северо-Западная палата недвижимости» (СЗПН). Новая организация объединила участников рынка недвижимости и профессиональные сообщества практически всех регионов СЗФО.

Основа для взаимодействия

В НП «Северо-Западная палата недвижимости» вошли профессиональные риэлторы Архангельской, Вологодской, Калининградской, Новгородской, Псковской, Ленинградской областей, Череповца, Северодвинска, Петербурга и Республики Карелия. Первоочередными задачами нового профессионального сообщества являются: создание системы безопасности на рынке недвижимости, законодательные инициативы в области недвижимости, социальное-экономический мониторинг рынка недвижимости, создание единой базы данных объектов недвижимости, выставленных на продажу в субъектах СЗФО



РФ, создание при региональных органах власти комиссий, рабочих групп по вопросам рынка недвижимости, малого предпринимательства. В составе органов управления создан наблюдательный совет, в который войдут как руководители отраслевых комитетов и ведомств, представители администраций субъектов РФ, так и руководители аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, при поддержке которого и создано это профессиональное объединение.

По словам начальника департамента аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергея Зиминова, и в нормативно-правовых отношениях, и в законодательном

обеспечении рынка недвижимости существует масса пробелов. Лицензирование риэлторской деятельности отменено, а системы, его заменяющей, до сих пор не создано. Поэтому идея саморегулирования, самоконтроля в данном случае является наиболее перспективной. «Мы поддерживаем создание Северо-Западной палаты недвижимости как инструмента саморегулирования и прозрачной основы для взаимодействия бизнеса и власти. Мы будем всеми силами помогать укреплению отношений Палаты недвижимости с исполнительной властью», – сказал Сергей Зимин.

Председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Сози-

нов особо подчеркнул, что созданное объединение ставит первоочередную задачу – наладить эффективное взаимодействие между бизнесом и властью на местном и межрегиональном уровне. По словам Павла Созинова, управление палатой строится по территориальному принципу. В каждом регионе будут работать представительства – вновь созданные либо организованные на базе существующих профессиональных объединений.

«Учитывая тот факт, что рынок риэлторских услуг, в отличие от строительного, сегодня никак не регулируется, необходимо создать четкую и понятную систему допуска агентств и специалистов к работе, как это делается в строительстве, а для этого нужно еще раз продумать и четко прописать стандарты профессиональной деятельности и механизм страхования ответственности перед третьими лицами», – говорит депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент НП «Строители Петербурга» Анатолий Костерев. Анатолий Костерев отметил, что он поддерживает создание нового объединения и надеется на плодотворное сотрудниче-

ство в совместной проработке новых законодательных инициатив.

Инициативы регионов

По словам Ольги Гординой, заместителя начальника департамента финансов Вологодской области, учреждение Северо-Западной палаты недвижимости – важный шаг, который будет способствовать формированию цивилизованных отношений на рынке. «Очень важно, что инициатива создания палаты исходит из регионов, – считает Марина Кувшинова, директор ФГУП «Фонд государственного имущества Республики Карелия». – Я уверена, что межрегиональное взаимодействие специалистов рынка недвижимости будет успешным и плодотворным, тем более что по заявленному количеству участников новое профобъединение будет одним из самых крупных и авторитетных не только на Северо-Западе, но и во всей России».

«Мы полностью поддерживаем идею введения системы СРО на рынке риэлторских услуг в рамках нового профобъединения, – отметил депутат Думы Великого Новгорода Илья Сильянов. – При выборе агентства недвижимости или



конкретного специалиста потребители должны понимать, что их интересы будут защищены. «Соблюдение единых стандартов качества оказания услуг членами нового профобъединения позволит горожанам ориентироваться на рынке и выбирать надежные и информационно открытые компании», – отметила заместитель главы представительства СЗПН в Новгородской области Лариса Дементьева. «Необходимость создания профобъединения нового образца диктует само время», – считает ректор Высшей школы недвижимости, президент РТДN Realty Group Вячеслав Пермяков. По его словам, сегодня инфраструктура риэлторского бизнеса меняется, развиваются новые информационные технологии, которые дают возможность индивидуальной работы на рынке либо работы в рамках небольших групп специалистов. Соответственно, требуются и новые формы общественных объединений, учитывающих интересы всех членов бизнес-сообщества, а не только крупных компаний, ведь членами профобъединения смогут стать не только фирмы, но и индивидуальные предприниматели. Важным преимуществом Северо-Западной палаты недвижимости Вячеслав Пермяков считает то, что организация может объединять не только риэлторов, но и работников смежных профессий.

ИТОГИ

БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ: РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ В 2009 ГОДУ

В Санкт-Петербурге состоялись годовые общи собрания членов саморегулируемых организаций – некоммерческих партнерств «Балтийский строительный комплекс» (БСК), «Балтийское объединение проектировщиков» (БОП) и «Балтийское объединение изыскателей» (БОИ).

Открывая общее собрание членов НП «Балтийский строительный комплекс», президент партнерства Владимир Чмырев отметил: «По итогам подготовки к общим собраниям членов трех наших СРО мы выяснили, что на данный момент НП "БСК" и НП "БОП" занимают лидирующие позиции в списках СРО, членство которых основано на строительстве и проектировании. И это не только в Северо-Западном федеральном округе, но и в России в целом. Число строительных организаций, входящих сегодня в НП "БСК", составляет 1685, количество членов НП "БОП" – 570. Этим успехом мы достигли во многом благодаря работе наших территориальных управлений и филиалов, которые представляют нас в 27 регионах России». На собраниях присутствовали и участвовали в голосовании представители 985 строительных организаций – членов НП «БСК», 310 организаций – членов НП «БОП» и 56 организа-

ций, являющихся членами НП «БОИ». Приветственное слово от имени вице-губернатора Санкт-Петербурга Романа Филимонова зачитал руководитель аппарата вице-губернатора Василий Соловьев, с приветствием от президента Российского Союза Строителей Владимира Яковлева выступил президент НП «БСК» Владимир Чмырев. К присутствующим обратились заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга Владимир Серов, руководитель НП «АСДОР Северо-Запад» Юрий Агафонов, председатель Санкт-Петербургского отделения Союза строительных экспертов России Виктор Зозуля, исполнительный директор Союза реставраторов Санкт-Петербурга Елена Медведева, представители ведущих строительных вузов Петербурга и другие. В ходе собраний были подведены итоги работы некоммерческих партнерств в 2009 году, а также приняты решения о деятельности партнерств в текущем году. В частности, были рассмотрены следующие вопросы: утверждение отчетов коллегияльных и исполнительных органов управления некоммерческих партнерств, утверждение сметы партнерств, создание региональных филиалов и участие СРО в некоммерческих организа-



циях. Общим собранием были утверждены новые редакции следующих документов. 1. Перечень видов работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии с Приказом Минрегионразвития РФ от 09.12.08 № 274, с изменениями, внесенными Приказом Минрегионразвития РФ от 21.10.09 № 480. 2. Перечень видов работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии с Приказом Минрегионразвития РФ от 30.12.09 № 624, с отложенным действием (с даты вступления в силу названного приказа).

3. Требования к выдаче свидетельств о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии с Приказом Минрегионразвития РФ от 30.12.09 № 624, с отложенным действием (с даты вступления в силу названного приказа). 5. Правила саморегулирования НП «БСК» и НП «БОП».

6. Правила обеспечения имущественной ответственности членов НП «БСК» и НП «БОП». 7. Правила контроля за соблюдением членами некоммерческих партнерств НП «БСК» и НП «БОП» требований к выдаче свидетельств о допуске, правил саморегулирования и стандартов СРО. 8. Положение о мерах дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами партнерств требований к выдаче свидетельств о допуске, правил саморегулирования и стандартов СРО. 9. Положение о директоре НП «БСК» и НП «БОП». В новой редакции Требования к выдаче свидетельств о допусках учтены положения постановления Правительства РФ от 03.02.10 № 48. Соответственно, после вступления новой редакции указанных требований СРО смогут приступать к приему заявлений от своих членов о выдаче свидетельств о допуске к работам на особо опасных, технических сложных и уникальных объектах капитального строительства. Кроме того, новая редакция перечня видов работ содержит и такие пункты, как осуществление строительного контроля застройщиком (в том числе и привлекаемым на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем), а также к работам по организации инженерных изысканий, подготовке проектной документации, органи-

зации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком). Соответствующие свидетельства будут выдаваться членам НП «БСК», НП «БОП» и НП «БОИ» после внесения изменений в сведения Росийского государственного реестра СРО в установленном законом порядке. В ходе собраний несколько организаций – членов партнерств были награждены благодарственными письмами: ЗАО «Эталон-Промстрой» (строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»), ООО «Строительная компания «ДМ», ООО «Дальпитерстрой», ЧКОО «Ван Орд Контракт-Б.В.», ЗАО ОО «Боскал-тез», ООО «Санкт-Петербургский институт теплоэнергетики». Также представители Вологодского, Иркутского, Ставропольского и Смоленского территориальных управлений СРО были отмечены за высокие показатели в реализации принципов саморегулирования строительной отрасли регионов.



НП «Балтийский строительный комплекс»
НП «Балтийское объединение проектировщиков»
НП «Балтийское объединение изыскателей»

Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 3
(812) 254-31-01, 254-10-50, 254-79-65
www.srobsk.ru, www.srobof.ru, www.sroboi.ru

круглый стол

Сохранить или приумножить?

На сегодняшний день в законодательстве РФ существуют разночтения по поводу распоряжения средствами компенсационного фонда саморегулируемых организаций. Строителей волнует, можно ли размещать деньги напрямую на депозитах банков, минуя управляющие компании, о которых говорит закон «О саморегулируемых организациях».

Ирина Решетова

Пока в России нет опыта работы в этой сфере, всем участникам рынка приходится вырабатывать собственные правила игры.

Эти проблемы обсуждали участники круглого стола «Саморегулирование. Размещение компенсационных фондов на депозитных счетах в банках и в управляющих компаниях», организованного Союзом строительных объединений и организации и Ассоциации банков Северо-Запада при поддержке правительства Санкт-Петербурга, Общественным советом по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга и «Строительным Еженедельником».

Олег Бритов, исполнительный директор ССОО: – В этом году мы провели восемь мероприятий в области саморегулирования для компаний строительного комплекса. Сегодня, по статистике, в Ростехнадзоре зарегистрировано 45 саморегулируемых организаций. И по примерным подсчетам, хотя точно высчитать сложно, итоговая сумма собранных компенсационных фондов СРО по Санкт-Петербургу составляет около 2 миллиардов рублей. Мы не можем сказать, что это невероятная сумма для бюджета нашего города, но она находится на счетах наших банков и управляющих компаний. И мы хотим обсудить с нашими саморегулируемыми организациями, банками и управляющими компаниями, как наиболее выгодно размещать средства компенсационного фонда. В то же самое время мы хотели бы сегодня поднять вопрос о разночтениях в федеральных законах – 315-м законе «О саморегулируемых организациях» и 148-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ», которые предусматривают совершенно разные позиции по способам размещения компенсационных фондов.

Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада: – Признаться, я не очень завидую тем, кто сейчас стоит у истоков саморегулирования. Потому что

всегда в самом начале, при образовании новой организационной формы, возникает полная неразбериха, появляется много вопросов, и в этом время можно совершить много ошибок, за которые потом придется расплачиваться. И это не только вопросы в управлении самой организацией, но и вопросы распоряжения средствами компенсационного фонда. Членов СРО беспокоит опасность утери средств. Поэтому мы крайне заинтересованы в том, чтобы саморегулируемые организации, и в частности их компенсационные фонды, знали, как правильно использовать все возможные средства. И хотя у банков нет такой обязанности контроля за использованием компенсационного фонда, по итогам нашего совещания мы планировали направить в банки конструктивное письмо с разъяснениями. Ведь для вас сегодня принципиальный вопрос – каким образом размещать средства компенсационного фонда. Есть разночтения в законах, противоречие друг другу. С одной стороны вроде бы можно размещать средства фонда на депозитах, с другой стороны, их можно размещать только через УК, перед заключением договора на доверительное управление выбирать консервативную стратегию размещения средств с условием, чтобы компания размещала средства в консервативные пакеты, то есть в государственные облигации и те же депозиты банков. По крайней мере на первом этапе, в сегодняшних экономических условиях и с учетом ситуации на фондовом рынке, на мой взгляд, такая позиция была бы наиболее взвешенная. Хотя я понимаю, что те, кто напрямую будет размещать средства на банковских депозитах, считают этот инструмент более безопасным.

Олег Бритов: – В Санкт-Петербурге создан Общественный совет по саморегулированию. И по его решению создана группа по мониторингу – многие представители СРО получили письма от Обще-

ственного совета с просьбой открыть собственную информацию, чтобы понять, какие саморегулируемые организации у нас есть, что внутри них происходит и как они обращаются с компенсационным фондом. Ведь важно сохранить этот фонд для выплаты по страховому случаю, нужно сохранить его от недобросовестного управления и непрофильных отчислений. По закону есть только три случая, когда деньги компенсационного фонда могут быть изъяты, и эти пункты должны быть ясны для банков и управляющих компаний. К тому же Ростехнадзор приступает к проверке саморегулируемых организаций на территории России. Три петербургских СРО попали в этот реестр. И наверняка в ближайшее время инспекторы от Ростехнадзора, кроме всего прочего, будут проверять и соответствие размещения и эксплуатации компенсационного фонда законодательству.

Андрей Морозов, руководитель центра правовой помощи Северо-Западного филиала Российской правовой академии Минюста РФ: – Как вы знаете, сегодня сфера саморегулирования определяет два основных закона: ФЗ № 315 «О саморегулируемых организациях» и ФЗ № 148 о внесении изменений в Градостроительный кодекс. По некоторым вопросам, в том числе и о размещении средств компенсационного фонда, есть неясности. 315-ФЗ говорит о единственном возможном способе размещения средств компенсационного фонда – только с привлечением управляющей компании. Изменения, внесенные в градостроительный кодекс, об этом умалчивают и говорят, что у СРО есть возможность напрямую размещать средства на банковском депозитном счете. И сегодня многие СРО столкнулись с такой ситуацией: средства, лежащие на счетах в банках в момент, когда некоммерческое партнерство получило соответствующий статус, после получения статуса оставались там же, без привлечения к их управлению управляющей компании. Возникает вопрос: нарушает ли при таких действиях саморегулируемая организация законодательство? На мой взгляд, не нарушает. Положения 315-го закона по размеще-

нию и инвестированию средств компенсационного фонда предполагают не только его сохранение, но и его увеличение. А на банковских депозитах сумма размещенного компенсационного фонда увеличивается, поэтому мы не можем говорить о нарушении законодательства. Следующий вопрос, который вытекает из этой ситуации, заключается в возможности перевода средств фонда из одного банка в другой банк, хотя это законодательно пока запрещено. Я не рекомендую никому заниматься самодеятельностью. И с формальной точки зрения нужно руководствоваться положениями 315-ФЗ как более профильного по отношению к изменениям в Градостроительный кодекс: деньги фонда нужно размещать с привлечением управляющей компании. Но мне эта ситуация представляется нелогичной. Мне кажется, что саморегулируемая организация имеет право самостоятельно выбирать, как и в каких банках размещать средства компенсационного фонда. И, возможно, в будущем будут сформированы предложения по усовершенствованию законодательства. А в настоящее время, если организация снимает средства с депозита в одном банке и хочет извлекать прибыль, разместив его в другом банке, то формально это будет нарушением положений 315-ФЗ. Кроме этого, многих волнует вопрос безопасности компенсационного фонда. Ведь саморегулирование сегодня – это новое явление, попытка государства заставить такую сферу, как строительство, обращаться за счет собственных внутренних резервов. В свете этого мне представляется, что сохранение средств фонда – это основная задача СРО в части распоряжения компенсационным фондом. Не получение доходов, а именно сохранение. И в этом аспекте важно еще одно положение закона, а именно – необходимость извлечения средств из вложений в срок 10 дней. Казалось бы, извлечь средства можно из любых активов. Однако с какими потерями? Если деньги находятся в банке, по крайней мере мы знаем, что не потеряем их при извлечении в такой короткий срок, но если же они вложены в какие-то другие объекты инвести-

участники



Олег Бритов, исполнительный директор ССОО

Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада

Андрей Морозов, руководитель центра правовой помощи СЗ филиала Российской правовой академии Минюста РФ

Анна Думчева, заместитель генерального директора по работе с клиентами ООО «УК «БФА»

Виктория Точина, начальник СПЕЦДЕПОЗИТАРИЯ ЗАО «БФА»

Роман Лаврухин, руководитель проектов по развитию доверительного управления ОАО «КИТ ФОРТИС ИНВЕСТМЕНТС»

Алексей Кляровский, начальник отдела корпоративных клиентов ООО «Международный банк Санкт-Петербурга»

Виктор Титов, исполнительный вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада

рования, то, как вы понимаете, процесс может быть достаточно болезненным. В целях попытки реализовать защиту средств компенсационного фонда хочется предложить такую схему: если вы со своего счета в банке снимаете средства фонда, то в дальнейшем операции необходимо производить уже только с привлечением управляющей компании. Поскольку если мы говорим о желании увеличить сумму компенсационного фонда, то должны привлечь профессионалов. По крайней мере, об этом говорит закон. Но выбрать банковский депозит или другие инструменты инвестирования – здесь уже законодатель не ограничивает компании, и решение по этому вопросу, конечно, принимает общее собрание членов СРО. Но вложение денег в предпринимательскую деятельность – это всегда риск. И банки, и управляющие компании имеют форму коммерческого юридического лица. Но, на мой взгляд, единственная цель, которую СРО должна перед собой видеть, – это сохранение средств компенсационного фонда в том виде, в каком он должен быть по закону, и не допускать уменьшения этих средств. В конце я хотел бы напомнить, что положения Градостроительного кодекса говорят только о трех возможностях изъятия средств из компенсационного фонда: это ошибочные средства, это средства для размещения и осуществления выплаты по наступившему страховому случаю.

Анна Думчева, заместитель генерального директора по работе с клиентами ООО «УК «БФА»:

– Мы считаем, что средства компенсационного фонда должны размещаться через управляющую компанию. Поскольку УК – это новый вид бизнеса в России и опыта совместной работы саморегулируемых организаций в области строительства с ними нет, то возникает очень много вопросов по механизму работы. Управляющие компании прекрасно понимают, что для СРО главное – сохранение компенсационного фонда, а получение дохода – это не основная задача. Конечно, банковский депозит позволит вам сохранить эти средства, но управляющая компания также сможет размещать эти средства на банковских депозитах, если выберет для размещения достаточно консервативную стратегию. В нашей практике в рамках такой стратегии 90 процентов компенсационного фонда размещается на банковских депозитных счетах, а 10 процентов – в облигации федерального займа, то есть в ликвидные облигации, которые, в принципе, можно достаточно удачно реализовать в случае необходимости выплаты из компенсационного фонда. В частности, при работе по такой схеме мы даем рост по итогам года 29 процентов. И при всем при этом сохранность средств компенсационного фонда УК гарантирует за счет собственных средств. И средства, которые передаются СРО компании для доверительного управления, не могут быть использованы управляющей компанией в своих целях. Они используются только строго в соответствии с законодательством и согласованной инвестиционной декларацией и находятся на отдельном счете.



Продолжение.
Начало на стр. 31

В случае банкротства управляющей компании эти средства СРО будут доступны. Хотя при санации банка может быть обнаружено, что средств на счете нет. В процессе совместной работы управляющей компании с саморегулируемой организацией возникает такой механизм, как специализированный депозитарий, который ведет учет всех операций, производимых со средствами фонда. То есть любая самодетельность пресекается, тот же депозит управляющая компания без согласования со СРО разместить не сможет. Нарушения в специализированном депозитарии отслеживает ФСФР России, который является лицензирующим и контролирующим органом для УК, и пресекает все попытки нецелевого использования денег СРО. Напомню, что УК выбирается саморегулируемой организацией на открытом конкурсе. К слову, мы недавно выиграли такой конкурс и сейчас работаем с организацией «Строители Ленинградской области». Обращу внимание на то, что УК несет очень большую ответственность за средства, которые ей доверены в управление.

Владимир Джикович:
– А могли бы вы сказать, какую плату за свои услуги берет управляющая компания по работе с компенсационным фондом? Это фиксированная ставка или проценты?

Анна Думчева:
– Мы считаем, что фиксированный процент от суммы, которая находится в управлении, управляющая компания не имеет права взимать в качестве платы, поскольку выплата из фонда на эти цели не предусмотрено. Поэтому выплаты будут осуществляться только с дохода, который будет получать фонд. В случае если управляющая компания берет на себя гарантии по возвратности средств фонда из своего собственного капитала, то это 15 процентов от суммы дохода. В случае же, если УК таких обязательств на себя не берет, – 10 процентов. Конечно, возникают еще некоторые расходы, связанные с ведением банковского счета, а также сборы, взимаемые биржами. Но все они оплачиваются из средств УК.

Виктория Точина, начальник спецдепозитария ЗАО «БФА»:
– Скажу, что депозитарий позволяет комфортнее размещать средства для их сохранения и приумножения. И спецдепозитарий, как новый инструмент, позволяет контролировать все операции с точки зрения законодательства. Ведь если движение бумаг или средств противоречит нормам закона, то спецдепозитарий не согласует эту сделку и она не может быть осуществлена управляющей компанией.

Тариф услуг спецдепозитария зависит от объемов фонда: чем больше сумма фонда, тем меньше процентная ставка. Изначально она идет от 0,1 процента. И чем больше фонд, тем ставка быстрее снижается. По практике нашей работы с одной из СРО, в процессе переговоров мы рассчитали одну ставку, но уже на момент подписания договора фонд вырос и ставка соответственно уменьшилась. При этом стоимость услуги спецдепозитария удерживается только в случае, если УК показала доход от управления фондом, а это показывает ежемесячная сверка деятельности.

Роман Лаврухин, руководитель проектов по развитию доверительного управления ОАО «КИТ Фор-тис Инвестментс»:

– Мне доводилось встречаться с некоторыми представителями городских саморегулируемых организаций СРО, и в ряде случаев при обмене мнениями у меня сложилось впечатление, что забота о компенсационном фонде и его инвестировании – это не приоритетная задача СРО на сегодняшний день. Мы понимаем, то доход от инвестирования компенса-

ционное решение – это размещение на депозиты. Но общеизвестно, что портфель депозитов – лучше, чем один депозит, и с точки зрения доходности, и с точки зрения риска. Когда мы говорим о необходимости быстрого вывода средств из фонда при наступлении страхового случая, здесь возникает необходимость инвестирования части средств в облигации. Ведь депозиты с правом бессрочного размещения очевидно будут давать меньше доходности, чем депозиты со срочным размещением. Таким образом, у организации появляется несколько депозитных портфелей и портфель облигаций, а это десятки эмитентов и несколько банков. И тут встает вопрос о наблюдении за этим портфелем и вопрос мониторинга финансового состояния всех этих организаций. И в данном случае как раз нужна УК – профессиональная, с качественными процессами, которая способна обрабатывать всю эту информацию и принимать правильные решения. Поэтому и появляется требование на законодательном уровне о передаче компенсационного фонда в управление профессиональной УК.

корзинах. Поэтому самый разумный способ – это использование нескольких разных вариантов размещения средств одновременно. Например, в различных банках. Но мы, к сожалению, не можем дать точного ответа на вопрос, какой же путь размещения средств компенсационного фонда единственно правильный. И, наверное, раскусить здесь только могут результаты проверки Росстехнадзора. Но, на мой взгляд, преимуществом от размещения средств в депозитах несколько. Первое – это четко установленная доходность, которая определяется заранее. Также определяется и срок размещения: год, полгода, три месяца – это уже решает СРО. Третья причина – возможность получения дохода даже при досрочном изъятии средств, правда, уже с пониженным процентом. И еще один очень важный момент – это возможность пополнения депозитного счета. Ведь есть постоянный поток денежных средств в компенсационный фонд, который возникает при вступлении в СРО новых членов, – и на банковский депозит зачисление денег возможно уже в течение двух дней.

размещает 90 процентов средств компенсационного фонда в банках – то их также потеряешь невозможно. А те 10 процентов, которые размещаются в фондовом рынке, – их сохранность УК гарантируется за счет собственных средств. То есть членам СРО дополнительные взносы платить не придется.

Виктор Титов, исполнительный вице-президент ассоциации банков Северо-Запада:

– Рынок есть рынок. И всякие на рынке бывают чудеса. Мы помним, как исчезли крупнейшие банки и инвестиционные компании Америки. Поэтому я считаю, что сообществу саморегулируемых организаций надо думать о перспективах и о будущем. Должна возникнуть система страхования средств компенсационного фонда при их размещении и инвестировании. Например, система страхования вкладов должна распространяться не только на граждан, но и на организации. Поэтому необходимо думать о единой федеральной системе страхования компенсационных фондов – что бы ни случилось с организацией, которой доверили деньги: землетрясение, террористы,

членов СРО, компенсационный фонд которой размещен в том или ином банке. Об этом не думали?

Алексей Кляровский:
– Законных способов связать кредитование членов СРО с размещением средств компенсационного фонда в банке нет. Компенсационный фонд не может быть гарантией возврата кредита юридическим лицам. Поэтому вопрос финансирования членов СРО с нашими клиентами мы активно прорабатываем. И тот факт, что компания является членом саморегулируемой организации, – для нас репутационный плюс. Но законных преференций пока нет.

Олег Бритов:
– Хочу подвести итог. Мы сегодня говорили о том, что средства, которые были собраны строителями в качестве компенсации за коллегальную ответственность, которую они несут, должны сохраняться. И они не должны сокращаться. У многих возникает вопрос – является ли доход от размещения компенсационного фонда на рынке доходом компаний – членов СРО или он должен оставаться в рамках компенсационного фонда. По закону, те средства, которые заработаны компенсационным фондом, должны оставаться нетронутыми. Они не делаются, это не доход компаний. Есть разночтения и разные мнения, но на данный момент это так. Как мы все увидели, вопрос обращения с компенсационным фондом – это сложный вопрос. За долгое время у нас уже выработано огромное количество методических пособий по разъяснению фактической деятельности в рамках принципов саморегулирования, но аспект работы с фондом СРО, к сожалению, до сих пор так и не был освещен. Очень хотелось бы, чтобы и СРО, и банки, и УК пришли к общему мнению и мы смогли бы выработать предложения и принципы работы в едином правовом поле, чтобы никому не пришлось придумывать велосипед. Напомню, что при Государственной Думе сегодня создается комитет по совершенствованию 148-го закона. Он несовершенен, имеет разночтения, и мы должны посодействовать ему изменению. Почему мы должны размещать деньги только через управляющую компанию? Почему СРО не имеет возможности решением общего собрания распоряжаться своими средствами, как ей хочется, минуя УК? Я считаю, что этот принцип неверен даже с точки зрения антимонопольного законодательства. Дайте СРО право иметь все инструменты по размещению средств собственных компенсационных фондов. Я думаю, что со временем – конечно, не завтра, но в будущем – многое изменится. Мы можем сами влиять на это.



ционного фонда нельзя использовать непосредственно на текущие нужды. Но его доход в будущем может помочь сэкономить реально живые деньги. Ведь со временем стоимость страховых случаев только возрастет в связи с инфляцией. И можно предположить, что рано или поздно на законодательном уровне будут увеличены требования по размерам компенсационного фонда. И сегодня на практике мы встречаем случаи, когда по тем видам деятельности, которые так или иначе связаны с риском, требования на законодательном уровне только возрастают. Поэтому нельзя исключать возможность, что то же самое не произойдет и с размером компенсационного фонда. Поэтому нужно инвестировать, получать доход, его нужно копить, сохранять, и в будущем он трансформируется в реальные деньги. Самое простое и триви-

У нас, конечно, тоже есть вопросы по управлению компенсационным фондом: это срок вывода активов и дата контроля стоимости компенсационного фонда, когда стоимость фонда должна быть не ниже установленного законом размера. По моему мнению, 10-дневный срок невыполним, так как все необходимые процедуры займут гораздо больше времени. И если установить контрольную точку размера фонда ежеквартально, то, опять же, о таком инструменте инвестирования, как долгосрочные облигации, речи не может быть, а значит, уменьшится и доходность.

Алексей Кляровский, начальник отдела корпоративных клиентов ООО «Международный банк Санкт-Петербурга»:

– На мой взгляд, принцип диверсификации очень правильный. Как говорится, храните яйца в разных

Олег Бритов:
– Компенсационный фонд, в соответствии с 148-ФЗ, – это несгораемая сумма. Если в условиях размещения через УК или напрямую через банки эта сумма уменьшается, то придется ли членам СРО дополнительно вносить деньги в компенсационный фонд с тем, чтобы он снова достиг установленного законом – от каждого члена при условии коллективного страхования, 300 тысяч рублей для строителей и 150 тысяч рублей для проектировщиков?

Алексей Кляровский:
– Я могу сказать, что на банковском депозите уменьшение суммы произойти не может в принципе, за исключением одного случая – дефолта самого банка.

Анна Думчева:
– Потерять деньги в банке невозможно, но если управляющая компания

увы – иногда и банкротства, чтобы эти деньги не пропали. Но и частная страховая компания может потерпеть фиаско на рынке, поэтому надо думать о какой-то государственной системе страхования. Тогда было бы проще принимать решения в вопросах по размещению.

Александр Гримитлин, директор НП строителей «Инженерные системы – монтаж»:

– Я хочу сказать, что нас, как представителей уже саморегулируемых организаций, интересуют прежде всего два вопроса – это надежность и преференции. По большому счету, проценты по доходности от размещения компенсационного фонда – будь то 29, 15 или 4 процента – суть одно и то же. А важны нам преференции – например, разработывают ли банки и имеют ли они программу преференций в частности, по кредитованию



МОСТЫ

Точки опоры

Одним из ключевых этапов мостостроительных работ без преувеличения стоит признать возведение опорных конструкций. Тип опоры и наиболее подходящий строительный материал выбирается на стадии проектирования, исходя из комплекса факторов.

Андрей Мельников
(по данным ОАО «Трансмост»,
ОАО «Мостострой № 6»)

Бетон, железобетон и металл остаются основными материалами для мостостроителей.

Бетонные аргументы

Выбор типа опорных конструкций во многом зависит от условий применения возводимого искусственного сооружения (моста, виадука, путепровода, эстакады), так как необходимо учитывать возможные дополнительные внешние воздействия. В частности, мосты через водотоки должны иметь защиту от ледохода, от истирающего действия донных наносов и отложений, от попеременного замораживания и оттаивания. Летом опора над водой нагревается до +30 °С, а вода только до +10...+15 °С. Температурный перепад по линии контакта особенно велик зимой: наверху может быть -40 °С, в воде же всегда плюсовая температура. Из-за такого контраста бетон разрушается. Камень устойчивее, но целиком каменные опоры очень дороги и не слишком надежны. Поэтому мостостроители строят бетонные и бутобетонные опоры в каменной, чаще гранитной, облицовке. Через водотоки в большинстве случаев строят мосты на массивных бетонных опорах с ледорезными гребнями. Железобетон в основном применяется в путепроводах, виадуках, где нет водного потока, исключается образование льда, а на опорные конструкции оказываются атмосферные воздействия, такие же, как и для пролетного строения. Небольшие водотоки часто «форсируют» и с помощью свайно-эстакадных мостов. Их опора представляет собой куст железобетонных свай, объединенных поверху ригелем или насадкой. Железобетон по сравнению с бетоном дает заметную экономию средств и материалов за счет минимизации размеров опор и увеличения пролета моста. Существенно повысить защиту бетонных опор от воздействия



Фото: Владимир Тилес

воды позволяет использование дисперсно-армированных бетонов (стальной или полипропиленовой фиброй). Армирование помогает бетону гораздо лучше реагировать на растяжение и изгибающие нагрузки. Кроме этого, различные модифицирующие и уплотняющие добавки позволяют получать бетоны с показателем водонепроницаемости W18-20. К новым подходам в проектировании и строительстве береговых опор мостов специалисты относят использование армирования грунта геосинтетикой. С помощью геосинтетических материалов удается практически полностью нейтрализовать горизонтальное давление грунта со стороны насыпи. В целом, чем шире пролет, тем больше нагрузка на опоры. Обеспечивать увеличение пролетов железобетонных мостов позволяют как конструктивные решения (например, за счет арочных форм), так и повышение эксплуатационных качеств железобетонов (от уже освоенных преднапряженных методик до разработок специальных нанобетонов).

Ресурс металла

От типа и назначения мостового объекта во многом зависит и выбор строи-

тельного материала. Металлические конструкции привлекательны тем, что позволяют в большей степени, чем железобетон, унифицировать инженерные решения. За счет использования готовых заводских секций удается ускорить сроки строительства. Например, на железной дороге часто предпочтение отдают именно металлу, не забывая, впрочем, о важности обеспечения его коррозионной стойкости.

Металл, в отличие от бетона, допускает растяжение, но применение его в опорах ограничено другими факторами – например, устойчивостью элементов при сжатии, коррозией, а также необходимостью исключения «резонансного» риска. В практике мостостроения довольно четко прослеживается тенденция к сокращению количества опор. Ярким примером может служить популярность вантовых металлоконструкций. Правда, целесообразность выбора определяется в каждом конкретном случае и зависит от ширины протока, условий и режима эксплуатации, ремонтнопригодности моста. В целом по стоимости строительства возведение русловых опор обходится дешевле вантовых конструкций, но уступает им по долговечности.

короткой строкой



Адресная программа по текущему ремонту дорог, соответствующая бюджетному финансированию на 2010 год (1,14 млрд рублей), покрывает лишь 890,41 тыс. кв. м трасс, что составляет только 4,9% от требуемого объема. За прошлый год доля дорог Петербурга находящихся в аварийном состоянии возросла с 28 до 36%. На совещании обсуждались программы капитального и текущего ремонта дорог Петербурга на 2010 год. Планируется, что в течение марта и апреля будут объявлены конкурсы, чтобы в мае можно

было начать работы по ремонту. Решено подготовить дополнительную программу по текущему ремонту дорог на 2010 год, финансирование по которой будет учтено в поправках к бюджету. Дополнительный объем финансирования в размере 4,2 млрд рублей с учетом уже выделенных средств позволит отремонтировать 1,981 тыс. кв. м дорожного покрытия.



В створе улицы Олеко Дундича у Балканской площади (через Волковский канал на юге Купчино) должен появиться новый

мост. Работы ведет ООО «Стройинвест», эта же компания в будущем планирует пробить Балканскую улицу (сейчас ее де-факто не существует; есть только Малая Балканская) от нового моста до Купчинской улицы. Пока ведется проектирование. Через Волковский канал переброшены три автомобильных и два пешеходных моста.



По сообщению пресс-службы ОАО «РЖД», этой компанией в 2010 году запланировано отремонтировать в России 10 тыс. км железнодорожных путей. Большая часть работ пойдет на основных направле-

ниях сети: Санкт-Петербург – Кошта, Волховстрой – Мурманск, Москва – Курск, Свеча – Чепца, Кривозеровка – Старый Оскол, Кропачево – Пенза, Кустаревка – Сызрань, Курган – Мариинск, Чепца – Называевская, Мариинск – Тайшет – Иркутск, Хабаровск – Владивосток – Находка и др. В рамках ремонтно-путевых работ планируется дальнейшая укладка стрелочных переводов на железобетонные бруссы, бесстыкового пути на железобетонных шпалах и установка пружинных рельсовых скреплений. По данным ОАО «РЖД», в прошлом году ремонт был выполнен на 7,4 тыс. км железнодорожных путей.

короткой строкой



В этом году планируется начать строительство транспортной развязки на пересечении четырех крупных магистралей: Приморского проспекта, улицы Савушкина, Приморского шоссе и Планерной улицы. По данным КБДХ, экспертиза проекта может быть завершена уже весной, после чего сразу должно начаться строительство этого объекта. Стоимость развязки оценивается в 9,9 млрд рублей. Проект, выполненный ГУП «Ленгипроинжпроект», предполагает строительство тоннеля на две полосы в каждом направлении, который соединит Приморский проспект у домов 52-54 и Приморское шоссе рядом с торговыми центрами «Подсолнух» и «Супер Сива».



В ходе конференции «Портовая инфраструктура Северо-Запада: от проекта до эксплуатации», прошедшей в Санкт-Петербурге, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам правительства Санкт-Петербурга Алексей Чичканов сообщил о планах открыть съезды к первому и второму району Большого порта Санкт-Петербург в районе Петролеспорта в 2011 году. Плату за пользование первой очередью Западного скоростного диаметра (Санкт-Петербург) предполагается начать взимать с ноября 2010 года.



Строительство первого участка платной автодороги Москва – Санкт-Петербург планируется начать в текущем 2010 году. Оно займет, по оценке министра транспорта России Игоря Левитина, 3 года. Протяженность будущей платной автодороги от Москвы до Санкт-Петербурга М-10-С составит около 650 км. Ширина проезжей части дороги – десять полос на выезде из Москвы, восемь полос – в Ленинградской и Московской областях и шесть полос – на территории Тверской и Новгородской областей. Инвестиции в проект оцениваются в 200–240 млрд рублей.



Госкомпания «Российские автомобильные дороги» (Автодор) до 2016 года планирует вложить около 1,5 трлн рублей (515 млрд – привлеченные инвестиции) на развитие сети федеральных дорог. В планах – построить 537 км и реконструировать 930 км федеральных трасс. В итоге через 6 лет общая протяженность дорог, находящихся в ведении Автодора (как тех, что были переданы ему в доверительное управление, так и новых), составит более 3 тыс. км, из них 70% станут четырехполосными скоростными трассами 1-й технической категории. Платная дорожная сеть к этому сроку должна будет составить почти 1,5 тыс. км. Пока тариф за проезд предусмотрен в размере от 1 до 4 рублей за километр в зависимости от размера транспорта. Однако окончательная методика расчета платы сейчас только разрабатывается и обсуждается. Она будет, как предполагают в Минтрансе, утверждена в I квартале текущего года. Среди главных проектов, которыми займется в эти годы Автодор, упоминается реконструкция федеральных трасс М-4 «Дон», М-1 «Беларусь» и М-3 «Украина». Также в планах строительство новых объектов: скоростной автодороги Москва – Санкт-Петербург, центральной кольцевой автомобильной дороги в Московской области, там же – обхода городов Балашиха и Ногинск, а также автодороги Краснодар – Абинск – Кабардинка в Краснодарском крае.



Объем инвестиционной программы Октябрьской железной дороги на 2010 год составил 39,2 млрд рублей, что на 4% больше, чем в 2009 году. Наиболее значимыми инвестиционными проектами в нынешнем году станут организация скоростного пассажирского движения на участке Санкт-Петербург – Бузовское (7,8 млрд рублей), комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива (более 6 млрд рублей), приобретение высокоскоростного подвижного пассажирского состава «Сапсан» (10,8 млрд рублей) и прочее.

короткой строкой



Сотрудники научно-исследовательской лаборатории «Мосты» Сибирского государственного университета путей сообщения (СГУПС) нашли способ упрочнения мостовых конструкций с помощью композитных материалов. Были проведены экспериментальные исследования изгибаемых железобетонных элементов, укрепленных композитными материалами на основе углеродных волокон. Они наряду с высоким пределом прочности при разрыве имеют модуль упругости не ниже, чем у стальной арматуры. В ходе исследований ученые испытали более 25 различных железобетонных конструкций, усиленных композитами. В результате было установлено, что использование новых материалов может увеличить несущую способность элементов более чем в два раза. Между тем сейчас при производстве работ по усилению пролетных строений мостов и других конструкций чаще всего используют технологию увеличения поперечного сечения главных балок с помощью металла и железобетона. Однако такая технология существенно увеличивает общий вес сооружения. К тому же металл и бетон подвержены коррозии, что может затруднить дальнейшую эксплуатацию пролетных строений. Этим недостатком лишены современные композитные материалы, которые при этом отличаются легкостью, хорошими механическими характеристиками и коррозионной стойкостью. К тому же такие материалы точно повторяют форму усиливаемых элементов, поэтому их удобно применять в случаях, когда необходимо сохранить внешний вид зданий и сооружений, являющихся памятниками архитектуры и истории. По мнению ученых, эти факторы делают применение подобной технологии на железнодорожном транспорте весьма перспективным направлением. Между тем отмечается, что хотя в нашей стране имеется вся необходимая сырьевая база, широкое внедрение новых материалов в практику мостостроения пока сдерживается отсутствием необходимой нормативно-технической документации.



В Германии ввели в эксплуатацию мост через Гамбургерштрассе (шоссе неподалеку от Гамбурга) из стеклонанополненных пластмасс. При изготовлении моста были использованы композиты производства датской компании Fiberline. Менеджер проекта Свен Розенбаум отметил, что весомой причиной выбора стеклонанополненных пластмасс в качестве материала для возведения моста размером 100x3,5 м стала возможность существенно снизить затраты на его обслуживание и эксплуатацию. Тогда как мост со стандартной структурой обычно требует проведения обширных и дорогостоящих ремонтных работ уже через 15-20 лет эксплуатации, новый композитный мост по расчетам строителей способен прослужить 80 лет без необходимости серьезных восстановительных работ. Секции моста были произведены на заводе, а затем транспортированы в Рейнбек, где с помощью кранов их доставили на место и установили на подготовленные опоры. Легкий вес стеклонанополненных пластмасс существенно упростил транспортировку и сборку сооружения. Высокая степень готовности и точности конструкций заводского изготовления определила быстроту установки и сборки, что позволило свести к минимуму проблемы с дорожным движением.



Принято решение о строительстве между островом Сяохэйхэ (Китай) и торговым портом Благовещенска (Амурская область) через реку Амур понтонной автомобильной переправы. На совещании была достигнута договоренность о порядке инвестирования и сроках окончания строительства. Так, инвесторы двух сторон должны не позднее середины марта 2010 года предоставить правительству города Хэйхэ и администрации Амурской области письменные гарантии о выделении необходимых денежных средств на сооружение объекта с учетом того, что сдача его к эксплуатации намечена на 30 ноября 2010 года. Установка понтонного сооружения позволит повысить пропускную способность КПП двух городов и продлить срок грузовых и пассажирских перевозок между ними в зимний период. Напомним, что принципиальное решение о возведении понтонной переправы между Хэйхэ и Благовещенском было принято еще в сентябре 2009 года в Пекине на заседании подкомиссии по сотрудничеству в сфере транспорта Комиссии по подготовке регулярных встреч глав правительства КНР и РФ.

покрытие

Армирование земли

Значительно повысить эксплуатационные характеристики трассы, проложенной по грунту, позволяет использование рулонных геокомпозитов. Подобное армирование эффективно и для стабилизации откосов дороги.

Андрей Мельников (по данным компании «СКМ-Технологии»)

Гибкий подход

Использование геокомпозита (например, T-Arm) может считаться достойной альтернативой возведению дорогостоящего асфальтобетонного полотна, если речь идет о сооружении технологических подъездов, скажем, к строительной площадке. Оперативность и удобство раскатывания подобной «ковровой дорожки» – весьма привлекательные аргументы. Однако некоторые подготовительные работы все-таки необходимы. Земляное полотно должно быть очищено от остатков прежних сооружений, острых предметов (корней деревьев и пней) и больших камней, способных повредить геокомпозит. Как при создании несвязных несущих слоев, так и при строительстве откосов или опорных конструкций сначала нужно выровнять по высоте слой основания, а затем уплотнить его. Рулон геокомпозита (ширина до 5,3 м, длина 100 или 200 м) раскатывается и отрезается по нужной длине. Облегчить эту работу на строительной площадке может специальное приспособление для размотки. При укладке геокомпозита следует избегать складок. Материал укладывается горизонтально и слегка растягивается с помощью штырей. Максимально допустимое отклонение составляет 1 см на 1 м длины. При одноосном армировании несвязных несущих слоев соединение внахлестку должно составлять около 25 см, и только в исключительных случаях, например при слабом грунте, – около 50 см. Места нахлесток можно уменьшить при помощи швов.

При армировании откосов и опорных конструкций рекомендуется избегать нахлестов между соседними полотнами геокомпозита (максимально допустимая ширина нахлестов составляет 20 см). В опорных конструкциях или в строительстве откосов не допускаются стыки полотен геокомпозита



Фото: Владимир Тилес

в направлении армирования. После укладки геокомпозита его края поднимают и заворачивают вдоль длины не менее чем на 1 м, образуя таким способом обратный анкер.

Путем армирования

К эксплуатации трасса считается готовой только после создания насыпного слоя. Его толщина зависит от насыпного материала и применяемого приспособления для уплотнения, однако она не должна превышать 0,5 м. Уплотнение следует проводить тщательно и равномерно до достижения величины коэффициента уплотнения, регламентированной проектом. На крутых откосах и опорных конструкциях облицовка может быть создана из естественного грунта, обернутого геокомпозитом, или из сборных блоков. Если для облицовки применяется геокомпозит T-Arm, то нужно завернуть наверх боковые стороны и закрепить их в грунте под следующим армирующим слоем. Чтобы достичь чистой отделки поверхности облицов-

ки, перед засыпкой следует установить опалубку.

Длина участка геокомпозита, закрепленного в грунте, должна равняться приблизительно двум значениям толщины слоя и, во всяком случае исходя из строительных норм, быть не менее 1 м. В качестве самого верхнего слоя могут использоваться сборные блоки (бетонные, синтетические или деревянные). Швы между сборными блоками должны быть сделаны таким образом, чтобы можно было предотвратить взаимное смещение сборных блоков в горизонтальном направлении. При этом геокомпозит крепится к сборным блокам посредством анкерных балок или иных крепежных приспособлений. Прямого контакта геокомпозита с цементобетоном следует избегать. При создании несвязных несущих слоев, откосов или опорных конструкций с армированием из геокомпозита принципиально действуют обычные технические нормы для проведения земляных работ и строительства оснований и фундаментов.

новинка

НОВОЕ ТЕПЛО

Любовь Андреева

Компания «Урса Евразия» представила новое поколение минеральной изоляции – продукт PureOne («Пьюр ван»). Подобные технологические революции в отрасли происходят раз в десятилетия. Это ноу-хау сравнивают по масштабу с уходом от массового применения шлаковаты и с переходом к минераловатной теплоизоляции.

В начале марта началось производство и продажа «Пьюр ван» в России. Технология впервые применяется в Европе и в России, но уже вошла в широкую практику в США и Японии. Ее отличительная особенность – новое связующее из акрила на водной основе. «Пьюр ван» – материал негорючий и экологически чистый, он соответству-

ет уровню стандартов для экологически чистых теплоизоляционных материалов без использования фенола и формальдегида. Он приятный на ощупь, напоминает натуральный хлопок или шерсть, не колется и практически не образует пыли. Кроме того, это строительный материал без запаха, легкий, чистый и белоснежный. Волокна PureOne имеют повышенную упругость, что приводит к возникновению внутри материала «эффекта пружины» (англ. clamping power). Эта особенность структуры обеспечивает более надежную установку материала в распор и фиксацию в конструкции, а также формостабильность. Основа PureOne – кварцевый песок и связующее на основе акрила, который получил широкое распространение в том числе и в медицине, благодаря своей нейтральности, долговечности и безопасности для здоровья человека.

юбилей

УСТОЙЧИВЫЙ И СТАБИЛЬНЫЙ

Исполнилось 10 лет ОАО «Руструбпром». Пройден путь от никому не известной металлоторговой фирмы до крупной многопрофильной уважаемой в мире бизнеса компании – системного оператора с собственным изоляционным заводом, современным автотранспортным предприятием и строительными мощностями.

Главное, что отличает Руструбпром, – устойчивость во всех критических ситуациях. Это свойство сильных, умеющих не только «держат удар», но и предвидеть неблагоприятное развитие событий. А еще выполнять несколько сложных, на первый взгляд, правил, которые опытным путем испытаний, потерь и побед выработал основатель и главный идеолог компании

Игорь Силиверстов: работать в любой ситуации, не опускать рук, не останавливаться, все делать вовремя, чувствовать конъюнктуру рынка, быть в русле его потребностей, ставить дальние цели развития компании, выходящие за пределы одного поколения. Принципы бизнеса выше уровня прибыли. Нет конкурентов, есть партнеры. Уметь договариваться, находить компромисс, чем-то жертвовать. Не договорившись, жертвуешь всем и приобретаешь иллюзии, договорившись, расстаешься с иллюзиями и жертвуешь лишь частью». Об эффективности «школы Руструбпрома» говорят не только его собственные достижения, но и биографии его партнеров, многие из которых стали известными в городе руководителями известных предприятий.



26 марта
2010 года

Круглый стол
Тенденции ценообразования
на рынке строящегося жилья

Строительный
Еженедельник

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и специалисты – представители компаний-застройщиков, риэлторы, аналитики рынка, представители банковских структур.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 26 марта 2010 года
Время проведения: 12.00-13.00
Место проведения: «СКК «Петербургский», выставка «Ярмарка Недвижимости, зал №3 «Строящаяся недвижимость».

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

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

Основные темы обсуждения:

- Спрос и предложение на рынке
- Факторы, влияющие на стоимость жилья
- Динамика изменения цен
- Ипотечные программы
- Скидки и рассрочки, предоставляемые клиентам строительными компаниями



Приглашаем вас принять участие в научно-практической конференции

«Энергосбережение на стадии проектирования и строительства объектов»

31 марта 2010 года в 10.00

По адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 18 (Клуб ВИТУ)

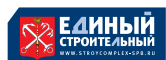
Участие бесплатное!

Справки и регистрация участников по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69

Генеральный
информационный
партнер

Генеральный
медиапартнер

Информационные спонсоры:



ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ XX юбилейная Ярмарка недвижимости
26-28 марта 2010 г., Петербургский СКК (пр. Юрия Гагарина, 8)

СЕМИНАРЫ И КОНСУЛЬТАЦИИ ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

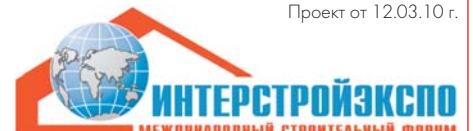
26 марта		
12-00	Тенденции ценообразования на рынке строящегося жилья	Газета «Строительный Еженедельник»
12-00	Использование Интернета для покупки, продажи и аренды недвижимости	Restate.ru
13-00	Как купить и продать загородный дом	«Прогаль»
15-00	Персональные финансы: инвестируем, чтобы сохранить и приумножить	Управляющая компания «БФА»
16-00	Как выбрать надежную строительную компанию? Помощь технического эксперта при приеме квартиры	Экспертный совет по определению надежности предприятий строительных комплексов (ЭСОН)
16-00	Серия мастер-классов «Купить участок. Построить дом. Посадить дерево»	Клуб консультантов журнала «Загородное обозрение»
27 марта		
11-30	Себестоимость строительства загородного дома в зависимости от используемого материала	«Победа ЛСР»
12-00	Дом в стиле ЭКО: применение экологических материалов при строительстве дома, оформлении интерьеров, благоустройстве территории	Журнал «Все о загородном строительстве»
12-00	Как избежать мошенничества на вторичном рынке недвижимости	Ассоциация риэлторов СПб и ЛО
13-00	Встречные сделки на вторичном рынке жилья: иллюзии и реальность	«Большой Каталог Недвижимости»
13-00	«Сложносочиненное» жилье. Использование субсидий в сочетании с ипотекой	Газета «Недвижимость и строительство Петербурга», журнал «Квартиры в строящихся домах»
14-00	Как построить экологичный теплый дом или за 2 дня сделать ремонт со звукоизоляцией без шума и пыли!	«Экоплот»
14-00	214-й закон: переход количества в качество. Кому и почему можно верить на рынке жилья	Газета «Недвижимость и строительство Петербурга», журнал «Квартиры в строящихся домах»
14-00	Какие кредитные программы действительно работают сегодня?	Ассоциация риэлторов СПб и ЛО
15-00	Как продать квартиру из-под залога? Особенности сделки с недвижимостью, находящейся в залоге по ипотеке	«Бекар»
15-00	Городской комфорт на природе: отопление, газификация, водоснабжение и канализация в индивидуальном жилом доме	Центр загородного домостроения «Жизнь за городом»
15-00	Снижение рисков при покупке недвижимости на вторичном рынке и на рынке строящегося жилья	«Адекс-Недвижимость»
16-00	Где можно взять деньги, чтобы не откладывать покупку жилья на потом?	Центр жилищного кредитования
17-00	Сделки с отчуждением долей в праве собственности. Налоги и имущественные вычеты. Предоставление деклараций о доходах	«Невский Альянс»
28 марта		
12-00	Кто такой загородный девелопер, откуда он взялся и какова его ответственность?	ГК «Кивеннапа»
12-30	Недвижимость Всеволожского района сегодня. Что? Где? Сколько?	«РОДЭК Северо-Запад»
13-00	Кровля современного загородного дома	«Балтик Тайм»
13-00	Использование средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий	Отделение Пенсионного фонда РФ по СПб и ЛО
15-00	Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих (силовиков). Военная ипотека – замена государственных жилищных сертификатов. Федеральный закон № 117-ФЗ по НИС в вопросах и ответах	«ЮРИСТ»
16-00	Как взять ипотеку под минимальную ставку в рублях от 9,39%	«ЮРИНФО-Недвижимость»

Подробное расписание семинаров на сайте www.y-expo.ru
Часы работы Ярмарки недвижимости - с 11 до 18
ВХОД СВОБОДНЫЙ



ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА X МЕЖДУНАРОДНОГО
КОНГРЕССА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ «IBC 2010»

Тема: «Строительный комплекс регионов России – реальность и перспективы развития»



Проект от 12.03.10 г.

Дата и место проведения: 14-16 апреля 2010 г., Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», павильон № 7

14 апреля, среда		Павильон № 7, зал 7.1
9.00 – 10.00	Регистрация участников Конгресса	
10.00 – 12.30	X Международный Конгресс по строительству «IBC 2010»: Пленарное заседание: «Строительный комплекс России – развитие рыночных отношений в период выхода из кризиса»	
10.00 – 11.45	Ключевые вопросы, вынесенные на обсуждение: • Основные направления развития строительного комплекса. Опыт регионов России. Приоритетные задачи и государственные программы. • О современной нормативно-правовой базе в строительстве. • Роль общественных организаций в развитии рыночных отношений в строительстве. • О мерах по преодолению административных барьеров в строительстве. • Система страхования ответственности строительной деятельности в условиях саморегулирования.	
11.45 – 12.30	Выступления представителей субъектов РФ: Нижегородская область, Пензенская область, Псковская область, а также республика Беларусь Выступления компаний: страхование, финансовая деятельность, консалтинг	
12.30 – 13.00	Церемония официального открытия XVI Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Пресс-подходы. Открытая площадка у павильона № 7 на территории ВК «Ленэкспо»	
13.00 – 13.30	Vir-обход XVI Международного строительного форума «Интерстройэкспо»	
Павильон № 7, зал 7.2		
14.30 – 17.30	X Международный Конгресс по строительству «IBC 2010»: Семинар: «Перспективы развития промышленности строительных материалов» Ключевые вопросы, вынесенные на обсуждение: • Стратегия развития индустрии стройматериалов до 2020 г. • Обновление национальных и межгосударственных стандартов в сфере строительства и промышленности строительных материалов • Государственно-частное партнерство при строительстве новых и реконструкции действующих предприятий стройматериалов • Техническая модернизация предприятий и проблема качества строительных материалов и конструкций • Развитие малоэтажного домостроения в Российской Федерации • Развитие предприятий стройиндустрии малого и среднего бизнеса Для участия в обсуждении ключевых вопросов приглашаются представители: • Министерства регионального развития Российской Федерации • Комитета по строительству Санкт-Петербурга • Комитета по строительству Ленинградской области • Комитета по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Торгово-промышленной палаты РФ • НП «ЛенОблСоюзСтрой» • Союза строительных объединений и организаций • НП «Союзпестрой» • Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли правительства Санкт-Петербурга • Санкт-Петербургского государственного политехнического университета. А также ведущие предприятия и организации, некоммерческие партнерства и объединения стройиндустрии	
Павильон № 7, зал 7.4		
15.00 – 18.00	X Международный Конгресс по строительству «IBC 2010»: Круглый стол: Разумные решения: власть-бизнес-город – равносторонний треугольник. Организатор: газета «Строительный Еженедельник»	

15 апреля, четверг		Павильон № 7, зал 7.2
10.00 – 13.00	X Международный Конгресс по строительству «IBC 2010»: Конференция: «Энергосбережение в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве – энергетический потенциал и инновации» Ключевые вопросы, вынесенные на обсуждение: • Влияние саморегулирования на политику энергосбережения в строительстве и ЖКХ • Обеспечение инновационного развития строительного комплекса и ЖКХ за счет повышения энергетической эффективности и стимулирования энергосбережения • Проект закона Санкт-Петербурга «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности в Санкт-Петербурге» • Повышение энергетической эффективности и энергосбережение в капитальном строительстве • Управление жилым фондом и стимулирование энергосбережения • Формирование тарифной политики • Формы реализации мер государственной поддержки и стимулирование развития внебюджетных инвестиционных программ по повышению энергоэффективности • Разработка государственных стандартов с учетом внедрения инновационных технологий и материалов. Анализ предлагаемых на рынке технологий. • Пропаганда и обучение в области энергетической эффективности и энергосбережения Для участия в обсуждении ключевых вопросов приглашаются представители: • Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере • Жилищного комитета Санкт-Петербурга • Комитета по предпринимательству в сфере недвижимости и ЖКХ Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты • Комитета по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Торгово-промышленной палаты РФ • Комитета по строительству Санкт-Петербурга • Комитета по тарифам Санкт-Петербурга • Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга • Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли правительства Санкт-Петербурга • НП «Ассоциация инженеров по отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, теплоснабжению и строительной теплофизике «Северо-Запад» • НП «Городского объединения домовладельцев» • НП «Союз энергетиков Северо-Запада» • НП ОППУ «Метрология энергосбережения» • НП предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс» • Постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга • Проекта «Санкт-Петербургский технологический кластер энергоэффективности и ресурсосбережения» • Союза строительных объединений и организаций • Фонда «Центр стратегических разработок «Северо-Запад»	
16 апреля, пятница		Павильон № 7, зал 7.3
10.00 – 13.00	Семинар: «Рынок отделочных, архитектурных и дизайнерских услуг в новых условиях» Организатор: журнал «Мир и Дом»	
Внимание!!! В программе возможны дополнения и изменения. Для получения регистрационной формы и за дополнительной информацией о мероприятиях, пожалуйста, обращайтесь в Оргкомитет: ООО «Примэкспо Северо-Запад»: Тел.: +7 (812) 380-60-14, 380-60-00, факс: +7 (812) 380-60-01, e-mail: build@primexpo.ru Координатор мероприятия: Колесникова Регина Юрьевна, тел.: +7 (812) 635-70-16, 635-70-15 Бесплатный пригласительный билет можно получить на сайте форума: www.interstroyexpo.com		



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