

№10 (402)

22 марта
2010 года

издается
с 2002 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

тел. 331-50-00
982-92-99

**КНЯЗЬ
АЛЕКСАНДР
НЕВСКИЙ**
35-этажный жилой комплекс
www.aleksandr-nevsky.ru

РЕКЛАМА

СКИДКИ! ИПОТЕКА!
БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА!
РАБОТАЕМ ПО 214-ФЗ

Участник выставки
«Ярмарка недвижимости»
СКК, стенд 223

квартиры от
1 660 000 руб.

Срок акции ограничен.

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

предприятие
Группы
LSR

К чему стремится
современный
человек?

стр. 18-19



СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ

под нашу ответственность

326-13-06

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

CONSULTUM

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

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

Финны не боятся

STOCKMANN GROUP завершила основной этап строительства здания ТК «Невский центр». Этот факт послужил поводом для очередной волны общественных протестов. Однако финны последствий протестов не боятся и в полной мере осознают свою ответственность за сохранение исторического облика города. (Продолжение на стр. 3.)

КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
Санкт-Петербургского Регионального центра
по ценообразованию в строительстве
Лицензия серия А № 268595, от 25.04.07г.

Бухучет и основы сметного дела
для руководителей, экономистов, бухгалтеров
строительно-монтажных организаций

Вечерняя форма обучения.
Программа 72 учебных часа.
По окончании выдается удостоверение
государственного образца.
Действует система скидок.

Телефон (812) 766-2743, 326-2270, 73.
E-mail: smkurs@rccs.spb.ru
Подробная информация на интернет-сайте www.kccs.ru

ОВАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Все начинается со шпунта...

- Погружение и извлечение шпунтовых свай методом статического вдавливания
- Полный цикл строительства котлованов с использованием шпунтовых ограждений при строительстве в стесненных городских условиях
- Применение передовых технологий производства работ

www.shpunta.net www.ovacia-shpunta.ru

Тел. (812) 363-3169, факс (812) 350-1118 e-mail: ovacia-spb@mail.ru

25 марта отмечает 60-летний юбилей Виктор Владимирович СЕППЕНЕН



Уважаемый Виктор Владимирович!

Коллективы и руководство Инвестиционно-строительной группы «НОРМАНН» и Холдинговой компании «СЗНК» сердечно поздравляют Вас с замечательным юбилеем – 60-летием со дня рождения!

Мы знаем и ценим Вас как мудрого и опытного руководителя, способного в самых непростых ситуациях принимать продуманные и единственно верные решения. Ваше трудолюбие, высокое чувство ответственности, порядочность и отзывчивость вызывают глубокое уважение всех сотрудников компаний.

Быть руководителем – искусство и ежедневная сложная работа. И Вам это непростое дело, без всяких сомнений, удастся! Вы – настоящий лидер!

В этот замечательный день выражаем Вам, Виктор Владимирович, нашу признательность за многолетнее и успешное сотрудничество. Искренне желаем Вам сохранять молодость души и интерес к достижению результатов. Крепкого Вам здоровья, счастья, семейного благополучия и успехов во всех Ваших начинаниях! Пусть всегда и во всем удача сопутствует Вам!



Благодарные Вам коллективы и руководство инвестиционно-строительной группы «НОРМАНН» и Холдинговой компании «СЗНК»



ЗАКАЗЧИК
ЗАСТРОЙЩИК
ИНВЕСТИОР

ЛЕНЖИЛСТРОЙ

КВАРТИРЫ из ПЕРВЫХ РУК!

23-25-этажный
ПОЛНОСТЬЮ КИРПИЧНЫЙ
жилой комплекс на углу
Северного проспекта
и улицы Есенина

ЛЕНЖИЛСТРОЙ ГС-2-781-02-27-0-780201.5935-022615-2 от 04.12.2007



**МЫ
ДАРИМ
МЕТРЫ!**

17 ЛЕТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Рядом крупнейший лесопарк «Сосновка»
- 10 минут до ст. метро «Озерки»
- Рассрочка и подарочные бонусы
- 1-3 этажи: коммерческие помещения
- Профессиональная эксплуатационная служба

1 очередь: ДОМ СДАН!
2 очередь: ДОМ СДАН!
3 очередь: срок сдачи
II кв. 2011 года

553-21-31, 553-27-26
СПб, ул. Рашетова, 14, www.lengs.ru

Телефон на объекте
951-90-69



дом + парк



В обед послушать
пение дроздов

www.swedishkrona.ru

329 72 72

ситуация

Финны не боятся

Любовь Андреева

Stockmann Group завершила основной этап строительства здания ТК «Невский центр». Это послужило поводом для очередной волны акции протестов. Однако финны не боятся их последствий и в полной мере осознают свою ответственность за сохранение исторического облика города.

ТК «Невский центр» стал первым строительным объектом Stockmann Group на территории России. Общая стоимость проекта составила около 185 млн EUR. Его общая площадь – 100 тыс. кв. м, торговая и офисная площади занимают около 50 тыс. кв. м. Stockmann уже заключил 80% договоров аренды площадей.



Фото: Максим Дынкин

Праздничный пикет

На прошлой неделе, когда компания «Стокманн» устраивала торжественный прием гостей, активисты движения «Живой город» провели очередную акцию протеста против застройки исторического центра. Немногочисленные горожане с плакатами выражали «претензии» к высоте торгового центра и фасадам, выходящим на Невский проспект. У активистов – защитников исторической застройки вопросы вызывает и то, почему в рамках проекта «реконструкции» снесены исторические здания, и то, почему перегородена проезжая часть Невского.

«Дом получил разрешение на снос еще до того, как мы его купили», – рассказал «Строительному Еженедельнику» Ханну Пенттиля, генеральный директор Stockmann Group. – И произошло это из-за опасных условий». По словам руководителя финской компании, работы по сносу начались еще до того, как «Стокманн» закрыл сделку. Соседний дом по Невскому проспекту получил разрешение на снос годом позже по той же самой причине.

«Новое здание "Стокманна" будет полностью повторять исторический облик дома, каким он был запроектирован в 40-е годы XIX века», – уверен Юсси Куутса, директор по развитию международных операций Stockmann Group.

По его словам, образ здания будет максимально приближен к оригиналу XIX века. Фасады станут практически точной копией предыдущих, а отличия будут отмечаться лишь с точки зрения высоты и фасадных витрин, выходящих на Невский проспект.

«Формально закон о высотах не нарушен, а вот панорама Невского проспекта и перспектива с Пушкинской улицы сильно страдает», – уверен заместитель генерального директора НИИ «Спец-

проектреставрация» Михаил Мильчик, который, кстати, в 2006 году выдал экспертное заключение на снос здания 114 по Невскому проспекту.

Юсси Куутса четко определил позицию Stockmann в отношении «забастовщиков», сказав, что компания в полной мере осознает свою ответственность за сохранение исторического облика города и сделает для этого все возможное, кроме изменения высоты проекта.

В свою очередь архитектор проекта Юрий Земцов заявил, что с тротуаров высотную точку здания видно не будет: «Повышение высоты начинается в 12 метрах от Невского, а точка с максимальной высотой в 35 метров, согласованная еще в 1999 году, находится на расстоянии 40 метров от центрального проспекта. В проекте идет постепенное повышение; к слову сказать, раньше "фонарь" был даже ближе к главному фасаду, чем сейчас».

Поднялись на культурном слое

«Что касается внутренней части здания, то мы поняли, что можем улучшить ее функциональную сторону, перенести парковку и логистическую зону на подземные уровни, вместо того чтобы надстраивать еще шесть этажей на площади Восстания», – поведал Юсси Куутса. «Это решение помогло нам оставить фасады по улице Восстания на том уровне, на котором они были изначально, и в то же самое время дало возможность увеличить количество парковочных мест. Все необходимые подтверждения и одобрения Stockmann получил с 2005 по 2008 год», – сказал руководитель финской компании.

«Особое внимание мы уделяем цокольным этажам. После разбора здания был обнаружен культурный слой в 70-120 сантиметров, и утвержденный проект позволил приподнять здание на

уровень Невского проспекта и воссоздать его в том виде, каким оно было 200 лет назад», – говорит г-н Куутса.

Особое внимание инвесторы обращают на элементы декора фасадов, которые сейчас выполняются из гипса в специальных мастерских. Именно они, по мнению финнов, должны доказать всем, что компания серьезно подходит к сохранению культурного наследия города.

Но, как бы ни старались бизнесмены, представители «Живого города» и некоторые архитекторы ставят «Невский центр» в один ряд с «градостроительными ошибками» – «Монбланом», Биржей, «Финансистом».

«Ситуация очень напоминает случай со строительством биржи на Васильевском острове, и власти могут вмешаться, но этот сценарий развития событий вызывает большие сомнения», – говорит заместитель директора Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры в Петербурге Александр Кононов. «Даже если ООО "Стокманн" воссоздаст дом-памятник в точности, масштабы все равно окажутся сильно искаженными из-за довлеющего над ним современного здания», – подводит неутешительный итог Михаил Мильчик.

По словам же Юрия Земцова, примером воссоздания фасадов при реализации финского проекта могут служить воссозданные фасады домов 55 и 59 на Невском проспекте. Архитектор уверен, что история Stockmann схожа с историей весьма удачной реконструкции зданий гостиницы «Невский палас».

«Мы не опасаемся никаких изменений проекта, потому что имеем все документы, подтверждающие законность наших действий», – говорит Матис Романайнен, вице-президент, исполнительный директор Stockmann Department Store Division.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 4

Сергей Малков, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Власти прогнозируют полный развал системы ЖКХ и предполагают, что к следующей зиме граждане должны будут не только закупить лопаты и резиновые сапоги, но и заготовить по 15 кубометров дров.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 9

9,5 млрд рублей

обещают выделить жителям Петербурга в 2011 году на улучшение жилищных условий.

ОПРОС НОМЕРА



Что вы думаете о строительстве торгового центра «Стокманн» на Невском проспекте? Каковы его плюсы и минусы?

Александр Кононов, заместитель директора Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры в Санкт-Петербурге:

– Застройщик говорит, что все согласования по проекту получены еще в 1999 году, но в то время на Невском действовала охранный зона, и, согласно ее правилам, за зданием номер 114 в принципе невозможно было строить объект, превышающий его габариты. Поскольку частично воссоздаваемый памятник и внутридворовое здание за ним являются связанным ансамблем, его целиком нужно строить либо согласно старым режимам, либо по новым правилам.

Ханну Пенттиля, директор компании Stockmann Group:

– Появление такого крупного проекта в историческом центре города – это результат сотрудничества представителей различных структур: городской администрации, команды архитекторов, дизайнеров, строителей и других заинтересованных организаций и лиц. Я уверен, что новый «Невский центр» не только восстановит исторический облик центральной части Петербурга, но и станет неотъемлемой частью современной жизни города.

Юрий Земцов, генеральный директор ЗАО АБ «Земцов, Кондианн и партнеры»:

– В новом здании будут некоторые отклонения от фасадов XIX века. В первую очередь это касается первых этажей. В домах 114 и 116 появятся большие витрины. И это правильно с точки зрения архитектуры. К тому же для Петербурга – это обычная практика, так воссоздавались многие исторические здания. Максимальная высота здания проекта не превысит допустимых 35 метров. Кроме того, повышение будет происходить постепенно. Не думаю, что этот проработанный проект испортит вид Невского, нам пора перестать подстраиваться под старые нормы. Стекло, например, прекрасно сочетается с классической архитектурой.

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография:
ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9000 экземпляров.
Заказ № 34.26
Подписано в печать 19.03.2010 в 16.00



ОПРОС



ЮБИЛЕЙНАЯ ВЕСНА

В конце марта в Петербурге пройдет 20-я, юбилейная Ярмарка недвижимости. Участники рынка ожидают большого оживления и со стороны продавцов, и со стороны покупателей недвижимости самого разного уровня.

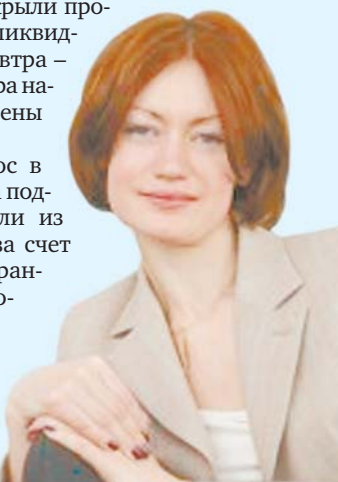
«Строительный Еженедельник» провел собственное исследование активности рынка. На вопросы «СЕ» отвечают представители крупнейших девелоперов, подрядчиков и застройщиков города.

- 1 Ощущаете ли вы на практике оживление строительного рынка?
- 2 Насколько активнее (пассивнее) покупательский спрос нынешней весной?
- 3 Каковы ваши прогнозы в отношении рынка жилья на ближайшие полгода?



МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ГК «ЦДС»:

– На примере работы своей компании оживление рынка мы наблюдаем с ноября-декабря 2009 года. Общий тренд последних месяцев – к постепенному росту. Полагаю, что если в ближайшие полгода в экономике не произойдет каких-либо потрясений, рынок строящейся недвижимости будет постепенно расти.



ЕЛЕНА БУХАРОВА, РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА МАРКЕТИНГА УК ГРУППЫ КОМПАНИЙ «УНИСТО-ПЕТРОСТАЛЬ»:

– Строительство первичного жилья осуществляется, но, по большей части, на земельных пятнах, которые были куплены до кризиса. Идет массовая задержка сроков ввода в эксплуатацию домов, сроки ввода могут неоднократно переноситься. Новых игроков на рынке не появится. Этап стагнации, по нашему мнению, еще не пройден.

Если говорить о традиционном весеннем оживлении спроса, то в этом году оно еще не наступило. Цены предложения стоят. Даже если аналитики нам говорят о незначительном повышении цен в городе, то на практике они нивелируются скидками, которые дают застройщики и продавцы покупателям, приходящим с «живыми» деньгами. Конечно, рынок сейчас поменялся на рынок покупателя. И портрет покупателя, и источник его сбережений на жилье поменялся в значительной степени. Есть попытки возродить ипотеку. Но пока это возрождение похоже на больное растение, живущее без удобрений и солнца. У всех компаний очень осторожное поведение, напоминающее передвижение по минному полю: вчера – снижение цен, сегодня – закрыли продажи на самые ликвидные квартиры, завтра – скидки, послезавтра начали поднимать цены на 2-5 процента.

Возможно, спрос в Петербурге слегка поддержат покупатели из других городов, за счет внутренних мигрантов рынка крупного города еще подогреться. Но, в общем и целом, мы ожидаем продолжения стагнации.

КОНФЛИКТ

«Флору» вырвали с корнем

На кольцевой автодороге ожидается смена генерального подрядчика. Компания «Флора» потеряла еще один лот на КАД. Новый генподрядчик будет выбран в мае.

Инна Лушина

ФГУ «ДСТО» (заказчик строительства и эксплуатационная организация КАД) в одностороннем порядке расторгла контракт с ООО «Флора».

Об этом в конце прошлой недели сообщил генеральный директор ФГУ «ДСТО» Вячеслав Петушенко. Речь идет о лоте № 1 второй очереди кольцевой – участок от улицы Пионерстроя до Таллинского шоссе протяженностью 4,3 км. Г-н Петушенко сообщил, что разрыв был болезненным и в скором времени ожидаются арбитражные иски со стороны «Флоры».

По словам Вячеслава Петушенко, дирекция была вынуждена пойти на расторжение договора из-за невыполнения компанией обязательств. Участок необходимо было сдать к маю, однако ООО «Флора» сроки не выдерживало.

Это уже не первый лот, которого компания «Флора» лишилась на кольцевой автодороге из-за несоблюдения сроков выполнения работ.

Напомним, изначально в конкурсе 2008 года на строительство западного полукольца КАД от Таллинского шоссе до Бронки выиграли две компании – ООО «Флора» и ООО «Корпорация Инжтрансстрой». Первой из них достались лот № 1 и лот № 3 (от Бронки до развязки с трассой Петродворец – Кейкино в 11 км). Вторая компания выиграла подряд на лоте № 2 – участок от развязки с дорогой Петродворец – Кейкино до улицы Пионерстроя в 20 км. Уже сегодня на этом участке в асфальт «закатано» 19 км трассы.

Однако в прошлом году Дирекция обнаружила, что на третьем участке «Флора» практически ничего не построила, не решив вопроса с расселением домов, по территории которых должна была пройти трасса КАД. Новый конкурс по этому участку выиграло ООО «Корпорация Инжтрансстрой» в декабре 2009 года.

«За полтора месяца этого года компания "Инжтрансстрой" сделала на участке больше, чем предыдущий генподрядчик за полтора года», – рассказывает Вячеслав Петушенко.

Однако по двум развязкам (с Красносельским шоссе и с дорогой на Пески) пока не решены проблемы с землей: не удается расселить шесть жилых домов. «Если в ближайшие три месяца вопрос не решится, то есть опасность не успеть построить участок вовремя», – делится опасениями Альберт Каспаров, начальник управления строительства дорог и аэропортовых сооружений корпорации «Инжтрансстрой». «Со своей стороны мы сделали все возможное. Но организация, ответственная за расселение, не реагирует на наши запросы. И мы даже не можем обратиться в суд. Мы отправили запрос в Минтранс, теперь дело за его ответом», – со своей стороны рассказывает о проблеме Вячеслав Петушенко.

Также есть проблемы у корпорации с бывшим субподрядчиком «Флоры» на третьем лоте. По словам г-на Каспарова, Жилстроймонтаж физически захватил 4 км участка и не пускает к выполнению работ, требуя от «Флоры» якобы причитающихся ему денег. Вячеслав Петушенко рассказал, что Дирекция ищет решение этой проблемы и в скором времени привлечет к этому правоохранительные органы.

Около двух недель будет готовиться необходимая для аукциона по лоту № 1 документация, в апреле тендер будет объявлен, а компания-победитель станет известна в мае. Таким образом, до конца года останется семь месяцев, чтобы полностью закончить все работы по восточному полукольцу. «Наша система контроля гарантирует, что ухудшения качества строительных работ на участках из-за таких коротких сроков не будет», – заверяет Вячеслав Петушенко. Он добавил, что финансирование, необходимое для достройки всей КАД, уже есть (16,4 млрд рублей).

Сегодня перед ДСТО стоит задача закончить КАД к концу 2010 года. Протяженность наземной части кольцевой дороги должна составить 116 км, из которых 80 км уже находится в эксплуатации – участок от Горской до Таллинского шоссе. Еще около 20 км трассы пройдет по дамбе, которая также должна заработать к концу этого года.

Вячеслав Петушенко видит корень всех бед кольцевой дороги с подрядчиком «Флорой» в ФЗ-94, который при проведении конкурса ставит главным условием самую низкую цену вопроса и исключает из обязательных условий квалификацию участников. «Мы в полной мере хлебнули этого недоработанного закона. Но на крупнейших объектах, таких как КАД, должна быть предквалификация, нужны компании с опытом работы», – считает г-н Петушенко.

Альберт Каспаров сообщает, что компания собирается принимать участие в аукционе, однако перед этим необходимо проанализировать все имеющиеся силы – срок выполнения работ весьма мал. Он добавил, что все же есть вероятность срыва сроков сдачи второго полукольца дороги. Кирилл Иванов, директор ассоциации «Дормост», считает, что будущему новому генподрядчику на первом лоте все равно попадет «кот в мешке», из-за чего придется тратить время и средства на анализ тех работ, которые «Флора» уже выполнила. Однако их можно производить одновременно со строительными работами, так что успеть в срок весьма возможно.



Вячеслав Петушенко считает необходимым возвращение предквалификации для выбора добросовестного подрядчика



Короткой строкой



В Комитете по строительству состоялось вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе на выполнение работ по корректировке проекта по объекту: «Проектирование и строительство футбольного стадиона в западной части Крестовского острова с разборкой существующих конструкций стадиона имени Кирова по адресу: Крестовский остров, Южная дорога, 25». Всего

поступило три заявки от компаний: ООО «Метрикс», финская компания «Роугу СМ Оу», ГУП МНИИП «Моспроект-4». Победитель будет объявлен после рассмотрения данных заявок комиссией.



Депутаты согласились со всеми поправками губернатора Санкт-Петербурга к возвращенному без подписания Закону «О регулировании лесных отноше-

ний в Санкт-Петербурге» и единогласно приняли закон в новой редакции. В текст закона внесены изменения, касающиеся осуществления полномочий правительства Санкт-Петербурга в указанной сфере и определения лесных ресурсов. В тексте документа говорится, что каждый житель Петербурга может заготовить 15 кубометров древесины в год для отопления своего жилища. Депутат Сергей Малков усмотрел в законе угрозу несанкционированной вырубке городских лесов, не-

смотря на то что большинство из них попадают в зону Р-1 (леса и лесопарки) и таким образом защищены от вырубки. «Судя по всему, власти прогнозируют полный развал системы ЖКХ и предполагают, что к следующей зиме граждане должны будут не только закупить лопаты и резиновые сапоги, но и заготовить по 15 кубометров дров. Закон допускает создание посреднических фирм и грозит махинациями в виде массовой закупки так называемых "заявлений на дрова", – высказался г-н Малков.

В статье «Несовершенные отношения» «Строительного Еженедельника» № 9 от 15.03.2010 допущена ошибка. Из текста статьи следовало, что руководители Национальных объединений строителей, проектировщиков и изыскателей в своем обращении к премьер-министру выступили против снижения административных барьеров в строительстве, что не соответствует действительности. На самом деле они поддерживают эти усилия. В обращении же руководители Национальных объединений обратились к премьер-министру с просьбой принять политическое решение об установлении временного моратория на внесение изменений в законодательство о регулировании предпринимательской деятельности в строитель-

ной отрасли. Они уверены, что уже в ближайшее время кардинально повысится безопасность и качество строительства, поскольку в рамках института саморегулирования происходит становление системы страхования гражданской ответственности исполнителей опасных работ. У руководителей Национальных объединений вызывает тревогу намерения резко сократить сферу саморегулирования, то есть вывести на свободный рынок многие опаснейшие виды строительных работ,кратно повысить размеры отчислений в компенсационные фонды, ликвидировать нормы, мотивирующие развитие страхования гражданской ответственности. По их мнению, «реализация указанных предложений влечет

для малого бизнеса только проблемы. Без подтверждения квалификации от СРО в форме свидетельств о допусках малый бизнес потеряет заказы от крупных строительных компаний, которым трудно ориентироваться при выборе субподрядчиков». Президенты Национальных объединений полагают, что «малому бизнесу в строительной сфере нужна помощь от государства, но не в предлагаемой форме. Необходимо выполнить поручение правительства по уменьшению размера взносов в компенсационные фонды СРО. Необходимо внедрять систему субсидирования расходов на повышение квалификации специалистов малого бизнеса. Требуется и другие формы государственной поддержки строительной отрасли».



Последнее время настоящим бичом стали открытые люки на дорогах нашего города. Хочется надеяться, что открыты они временно.

↑ В Московском парке Победы началось строительство временной православной часовни. А в будущем тут должен появиться храм-памятник. Ранее Росохранкультура заявляла, что любые строительные работы на территории объекта культурного наследия федерального значения, коим является Московский парк Победы, запрещены. Однако идея размещения в парке часовни в память о погибших в годы блокады Ленинграда была поддержана губернатором Валентиной Матвиенко. Возведение объекта завершится к маю.

↑ Госконтракт на выполнение проектных работ для реконструкции, реставрации и технического перевооружения здания БДТ им. Товстоногова будет заключен с ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» (КБ ВиПС). Кроме этой компании на лот претендовали ГУП МНИИП «Моспроект-4», ООО «СК «Подземстройреконструкция» и ООО «Возрождение Петербурга». Однако им было отказано по причине отсутствия необходимых свидетельств о допуске к некоторым видам работ. Цена контракта с КБ ВиПС составит 72,5 млн рублей. Сроки выполнения работ – 180 дней.

↑ Фонд имущества Санкт-Петербурга занимается подбором земельных участков для немецкой Hochtief AG. Эта компания занимается проектированием, финансированием и строительством инфраструктурных объектов. В Петербурге фирма планирует построить несколько бизнес-центров. По словам генерального директора ОАО «Фонд имущества Петербурга» Андрея Степаненко, участки подбираются таким образом, чтобы на них можно было разместить офисные здания площадью 10-30 тыс. кв. м каждое. Речь идет о пятнах в центре города и Московском районе. Назвать конкретные адреса г-н Степаненко отказался.

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 10

жилая недвижимость

За зиму в Петербурге было реализовано около 290 тыс. кв. м жилья эконом-класса.



➔ ОЗИМЫЕ ПРОДАЖИ

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 33

технологии и материалы

Проблемы устройства свайных фундаментов в условиях плотной городской застройки остаются весьма актуальными.



➔ ЧТОБЫ ПРОГНОЗИРОВАТЬ

ВСЯ Петербургская Недвижимость

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

Петербургская Недвижимость

33-55555

www.spbrealty.ru

РЕКЛАМА



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

Заслуженному деятелю науки РФ, доктору технических наук, профессору Григорию Ивановичу Белому исполняется 70 лет.

Мы поздравляем юбиляра и желаем, чтобы хорошее настроение не покидало, а научные достижения продолжали работать на благо строительной отрасли и процветание Санкт-Петербурга! Среди Ваших выпускников много достойных продолжателей нашего общего дела — сохранения и созидания нашего города, а Ваши научные труды имеют огромное значение для реконструкции зданий и сооружений. Мы очень признательны Вам за вклад в развитие строительной отрасли. Отличного Вам здоровья, бодрости, неиссякаемой жизненной энергии и новых творческих решений!

Коллектив компании «Бэскит»

БЭСКИТ®



**ЕКАТЕРИНА НЕМЧЕНКО,
КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР
ООО «ГДСК»:**

– Оживление на рынке мы почувствовали еще осенью 2009 года: стало больше телефонных обращений, визитов и договоров. Мы не прекращали строительство объектов в минувшем году, поэтому сейчас в нашем предложении достаточно домов на завершающей стадии строительства. На приобретение квартир в этих домах банки выдают кредиты, есть возможность воспользоваться субсидиями. В феврале 2010 года уже 6 процентов договоров заключены с применением ипотеки. В соответствии с планами ГДСК на этот год в марте мы вывели в продажу новые объекты, стройка там только началась. Тем не менее, благодаря возможности рассрочки и надежности нашей компании квартиры в них также пользуются устойчивым спросом. Все это свидетельствует о стабилизации рынка и дает надежду на его рост.



ИЛЬЯ АНДРЕЕВ, КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР СТРОИТЕЛЬНОЙ КОРПОРАЦИИ «ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»:

– Для девелоперов, оставшихся на рынке, самые трудные моменты миновали. Происходит активизация строительных работ. Наша компания в марте этого года начала строительство и открыла продажи в новом элитном доме на Крестовском острове. Весной планируем запустить еще один объект. В целом подтверждается цикличность рынка недвижимости: после спада всегда следует подъем. До конца этого года мы прогнозируем стабильное увеличение спроса.



**ВИКТОР КОБЗАРЕНКО,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО «АСКОМ»:**

– Да, рынок оживляется, банки стали лояльнее относиться к выдаче кредитов, люди начали вкладывать свободные денежные средства. И нынешнюю весну можно назвать более активной, нежели, например, прошлогодною, но вот до показателей активности рынка жилья в докризисное время ей еще далеко. Думаю, что в ближайшие полгода будет происходить плавный рост цен на недвижимость. В первую очередь это коснется объектов с высокой стадией готовности.



перспективы

Раритет на торги

В Кировском районе Петербурга подготовлена градостроительная документация на два последних пятна под жилую застройку общей площадью 2,76 га. Квартал рядом с парком Александрино будет реализован с торгов.

Оксана Прохорова

Разработчиком градостроительной документации в составе проекта планировки и проекта межевания территории является ООО «Восток», входящее в группу компаний «АРТ Дачное». Как рассказал заместитель директора «Востока» Сергей Серов, документация разрабатывается на основании договора с ГУ «Управление инвестиций» в целях подготовки документации для проведения торгов под жилищное строительство. Проект определяет основные линии градостроительного регулирования, достижения нормируемых показателей застройки, выделение внутриквартальных территорий общего пользования, установление границ и правового режима участков.

Работа над документацией началась в 2006 году, когда компания «АРТ Дачное» на конкурсе выиграла право разработки документации по трем участкам, входящим в состав данной территории, пояснил г-н Серов. С вступлением в действие Земельного и Градостроительного кодексов РФ условия подготовки документации были изменены: пришлось разрабатывать проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории всего квартала, а не каждого участка. Потом правила игры изменились еще раз, после принятия постановления правительства Петербурга, разрешающего освоение земельных участков под строительство жилья только после проведения торгов. Теперь все заинтересованные в участке строительные компании могут бороться за последний свободный участок земли Кировского района.

Общая площадь территории планировочной структуры составляет 12,76 га, из них «АРТ Дачное» застроило 6,29 га (70% территории). Сформированный «Востоком» для предстоящих торгов квартал, включающий два участка, составляет 2,76 га. Ориентировочная площадь квартир в нем составит 105-110 тыс. кв. м, расчетная численность населения квартала – 3850 человек, при этом общее количество машиномест на парковках квартала составляет только 1328 штук, и проектировщикам придется решать вопрос с недостающими парковочными местами.

Проект планировки и межевания квартала в 2,76 га, ограниченного улицей Солдата Корзуна, проспектом Маршала Жукова, западной границей парка Александрино и улицей Козлова, разбит на два лота площадью 1,11 га для строительства жилого комплекса с подземным гаражом и 1,63 га для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями. Инвестору, который приобретет данные лоты, придется столкнуться с обременением в виде предоставления 700 парковочных мест владельцам гаражных боксов. С собственниками гаражей Комитет по управлению городским имуществом Петербурга расторг договор аренды в 2005 году с условием предоставить им новую территорию. Главный архитектор проекта Галина Абарова предлагает разместить 700 боксов по временной схеме в охранной зоне инженерных коммуникаций ГУП «Водоканал» (зарезервированная под будущее строительство коллектора земля).

Обременение не отпугнет строительные компании от раритетного земельного пятна, полагают эксперты; конечно же, будет бороться за участок и ГК «АРТ Дачное». По данным «Строительного Еженедельника», одним из руководителей этой группы компаний является экс-глава Кировского района Вячеслав Крылов. Именно «АРТ Дачное» в начале 2000-х годов получило на конкурсе территорию под жилищную застройку рядом с парком Александрино.

Генеральный директор СК «Воин» Олег Глущенко говорит, что предстоящие торги по лотам ему очень интересны, но участвовать его компания в них, скорее всего, не будет. «Цена на эти участки взлетит многократно, – говорит г-н Глущенко, – а мы не готовы переплачивать». Сейчас на рынке дефицит участков, особенно средних, в 1-2 га, добавляет генеральный директор ЗАО «47 Трест» Михаил Зарубин, и многие компании захотят получить последний участок Кировского района, особенно если учесть сложившуюся застройку, парковый комплекс «Александрино» и частично созданную социальную инфраструктуру.

Приоритет, конечно у компании, которая разрабатывала документацию, но мы все-таки будем участвовать в торгах, потому что строили жилье на соседнем участке, – говорит г-н Зарубин.

По предварительным оценкам представителей ГК «АРТ Дачное», минимальная стоимость лота площадью 1,11 га составит около 2 млн USD, лот площадью 1,63 га будет в два раза дороже.

объект

СОЦИАЛКА В КУБЕ

Александр Аликин

В Приморском районе построили детскую поликлинику, детский сад и дом для пожилых людей. Традиционно проверку новых строений совершила губернатор Валентина Матвиенко.

Новая детская поликлиника № 70 открыта на Камышовой улице, 48, корп. 2, как отделение взрослой поликлиники № 114. Заказ Комитета по строительству выполнило ООО «Балтика». Четырехэтажное здание площадью 8,9 тыс. кв. м возводилось 1,5 года, и его строительство обошлось бюджету в 285 млн рублей. В том числе 51 миллион был потрачен на закупку оборудования. Поликлиника предназначена для обслуживания в общей сложности 20 тыс. детей до 17 лет, при этом рассчитана на 420 посетителей в день. В здании есть бассейн. «Я всегда пытаю врачей: "Чего еще не хватает?" В этой поликлинике мне ничего не сказали», – поделилась Валентина Матвиенко, отметив, что поли-

клиника «отличная» и оснащена «самым современным медицинским оборудованием». Детский сад № 67 открыт на Шуваловском проспекте, 61, корп. 1. ЗАО «Трест СевЗапСпецСтройМонтаж» строило кирпичное трехэтажное здание 1,5 года. Сумма контракта составила 220 млн рублей. Здание оснащено лифтом, в нем установлены стеклопакеты, проложен ламинированный паркет, в некоторых частях первого этажа пол с подогревом. На улице две спортивные площадки. «Детям достались настоящие хоромы, – сказала г-жа Матвиенко. – Я бы хотела поблагодарить строителей за особый дизайн». Градоначальница отметила, что в старых детских садах нет игрового оборудования на площадках и уж тем более бассейнов. По ее словам, в ближайшее время проблема игровых площадок будет решаться, а со следующего года Комитет по строительству начнет воплощать программу пристройки бассейнов к школам и детсадам. Предполагается, что через 10 лет бассейн будет

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



Валентина Матвиенко: «Детям достались настоящие хоромы»

в каждом из этих образовательных учреждений. По словам г-жи Матвиенко, очередь в детские сады в Приморском районе составляет 620 человек. Городские власти планируют к концу года снизить цифру вдвое. Дом для пожилых людей открыт на улице Шаврова, 4. Пятиэтажное здание площадью 8,8 кв. м расположено на земельном участке размером 12,1 кв. м. В нем содержится 76 квартир (ключи от них уже выданы), в том числе восемь для супружеских пар, четыре для инва-

лидов, передвигающихся на коляске. «Это не социальный дом, а настоящий социальный центр, – сказала губернатор. – Кроме 76 квартир здесь есть центр временного пребывания, куда на полгода смогут поселиться люди, находящиеся в трудном положении. Есть и отделение дневного пребывания, куда можно прийти поехать, получить медицинскую помощь». Новый дом для пожилых – 15-й в городе, планируется возвести еще девять.

сделка

«Интеко» вышла на питерскую панель

«Интеко» купила петербургский ДСК-3. По данным вице-президента компании Олега Солощанского, сделка между столичным монополистом и крупным панельным комбинатом завершилась еще в начале февраля, но объявили о ней только на прошлой неделе, в рамках MIPIM.

Наталья Бурковская

Сумма сделки пока не разглашается, а объем необходимых инвестиций в реконструкцию ДСК-3 оценивается представителями «Интеко» в 4 млрд рублей.

«Сейчас комбинат может производить около 100 тысяч квадратных метров жилья в год, но мы планируем провести его масштабную реконструкцию с применением современных западных технологий, которая позволит повысить мощность предприятия до 250 тысяч метров в год», – уточняет г-н Солощанский. На данный момент ДСК-3 доводит до конца начатые проекты, а о новых пока не помышляет.

Трудные времена

Председатель Комитета по строительству Петербурга Вячеслав Семенович говорит: «ДСК-3 – одно из крупнейших предприятий Петербурга – сейчас переживает не лучшие времена. Мы видим в этом в том числе и вину менеджмента. Уверен, домостроительный комбинат получит мощный импульс для развития».

В июле прошлого года генеральный директор и основной владелец (55,3% уставного капитала) ЗАО «ДСК-3» Александр Еремин оказался в центре конфликта менеджмента и рабочих комбината. Еще 22,3% принадлежало сыну г-на Еремина. Напомним, что летом задолженность по заработной плате на ДСК-3 составляла около 20 млн рублей. Тогда в конфликт вмешалось руководство города. Так, вице-губернатор Роман



Филимонов заявил: «При наличии заинтересованности руководства ДСК-3 вывести предприятие из сложного финансового положения, город будет оказывать всестороннюю помощь в привлечении кредитных средств для преодоления сложившейся ситуации. В случае если предложенный план будет неэффективным, мы оставляем за собой право поставить перед акционерами ДСК-3 вопрос о смене руководства».

Новая метла

«Я уверен, что все игроки строительного рынка позитивно оценят приход такой серьезной компании в Петербург, тем более что она приходит через производственное предприятие», – говорит г-н Семенович, ссылаясь на опыт модернизации и развития крупнопанельных производств «Интеко». По его словам, потребность в панельных жилых домах сегодня намного больше, чем могут выпустить работающие в городе домостроительные комбинаты. К тому же председатель строительного комитета уверен, что современные панельные серии абсолютно конкурентоспособны. В Петербурге функционирует несколько ДСК: Гатчинский ДСК, ДСК «Блок», ДСК-3, Киришский ДСК, Гатчинский ССК. Несколько лет назад на рынке ходили слухи о планах Группы ЛСР на ДСК-3, но сегодня эту информацию в компании не комментируют. Другие игроки рынка пока не верят, что столичный гигант сможет отвоевать их позиции на рынке. Однако, как показывает многолетняя практика, компания, принадлежащая Елене Батуриной, еще ни разу не отступалась от поставленных целей.

Справка

Компания «Интеко» построит 660 тыс. кв. м жилья эконом-класса на месте ЛЭП на северо-востоке Москвы. Сумма инвестиций только в возведение жилых домов составит 1 млрд USD. Компания приступит к реализации проекта в 2012 году. Завершить стройку намечено в 2021 году. В рамках первой очереди может быть построено уже 200 тыс. кв. м жилья. Площадь будущих квартир составит 660 тыс. кв. м, нежилых помещений – 36 тыс. кв. м. В рамках реализации проекта планируется техническое переоснащение ДСК-7, действующего в составе «Интеко».

КСТАТИ

Другой столичный гигант – группа компаний «СУ-155» – запустила в Ленинградской области производственную линию светопрозрачных конструкций из пластика. Это поможет остеклить дома, которые строит СУ-155 в Северо-Западном регионе. Мощность линии составляет 2,2 тыс. кв. м конструкций в месяц. Оборудование по изготовлению и сборке светопрозрачных конструкций произведено в Германии. Общая стоимость приобретенной линии вместе с ее монтажом составила более 18 млн рублей. Новое производство разместилось на заводе ЖБИ в Войковицах Гатчинского района Ленинградской области. Здесь же заложен фундамент нового цеха компании «Балтийское окно» площадью более 5 тыс. кв. м. Уже летом в нем будет размещено новое производство светопрозрачных конструкций. К концу 2010 года «Балтийское окно» выходит на ежемесячную мощность 8,2 тыс. кв. м в месяц. Это примерно соответствует остеклению двух шестиподъездных 18-этажных панельных домов. В СУ-155 рассчитывают, что вся продукция «Балтийского окна» будет поставляться на стройки компании в Северо-Западном регионе России. Инвестиционный портфель заказов СУ-155 на Северо-Западе составляет свыше 4,5 млн кв. м.



АЛЕКСЕЙ БОНЧ-БРУЕВИЧ, ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ ЗАО «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА»:

– Нарастание спроса началось в конце лета 2009 года. Мы действительно ощутили активизацию рынка, как по обращениям покупателей, так и по количеству заключенных сделок. Полагаю, что приоритет недвижимости как надежного объекта для инвестирования сохранится, а время вынужденных ожиданий и отложенного спроса в ближайшее время закончится.

Сейчас на квартиры «Балтийской жемчужины» спрос растет с каждым месяцем. Это связано как с высоким качеством нашего предложения, так и со 100-процентной готовностью квартала повышенной комфортности «Жемчужная премьера». На спрос также влияют максимально комфортные и удобные условия по приобретению жилья в нашем комплексе: это скидки при единовременном платеже, рассрочка платежей на длительный период, скидка при оформлении квартиры в ипотеку, учет субсидий. Также для клиентов

доступны специальные акции к праздничным датам и специализированным выставкам. На рынке недвижимости в 2010 году ситуацию будут определять отложенный спрос и сокращающееся предложение ликвидных квартир в готовых домах и домах высокой степени готовности, которые привлекают за собой неминуемое повышение стоимости квадратного метра. Мы надеемся, что в течение 2010 года будет улучшаться ситуация по ипотечному кредитованию: снизятся ипотечные ставки, а требования к заемщикам станут более лояльными. Все эти факторы должны в целом привести к росту покупательского спроса на рынке недвижимости. Могу порекомендовать петербуржцам, планирующим приобретение недвижимости, не затягивать со сделкой и покупать жилье у надежных застройщиков в домах высокой степени готовности.

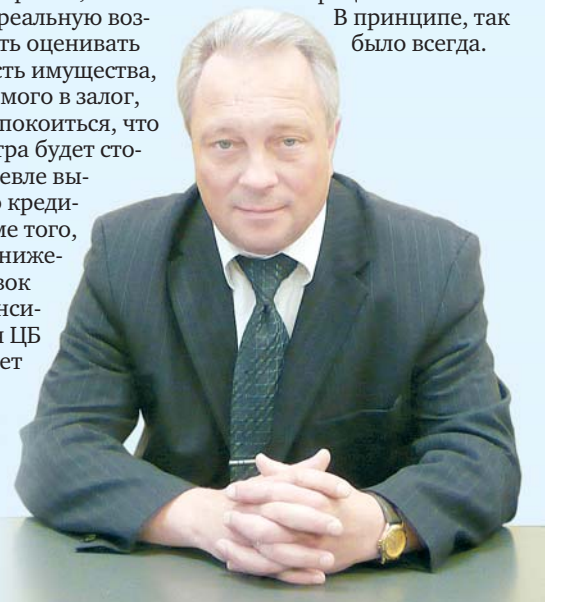


ОЛЕГ ЕРЕМИН, ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ ГК «БАЛТРОС»:

– Оживление строительного рынка сегодня не просто ощущается, оно реализуется в реальные сделки. Еще в середине осени прошлого года было понятно, что лимиты падения цен рынок уже исчерпал. Декабрь-январь показал, что у нормально работающих компаний покупатель есть и будет всегда – вне зависимости от кризиса. На оживлении рынка сказываются три фактора: усиливающийся дефицит, накапливающийся отложенный спрос и психологический момент. Покупатели успокоились и начали позитивно смотреть в будущее, а для строительного рынка позитивный настрой играет немаловажную роль. Конечно, покупательский спрос пока процентов на 20-30 меньше, чем весной 2008 года, но существенно выше, чем весной 2009-го. Самые тяжелые времена уже прошли, постепенно возвращается интерес бан-

ков к кредитованию и застройщиков, и покупателей. Думаю, в течение полугодия мы почувствуем реальный рост количества сделок с ипотечными кредитами. Успокоились цены на недвижимость – стало понятно, что кратного падения цен уже не будет. Таким образом, банки получили реальную возможность оценивать стоимость имущества, получаемого в залог, а не беспокоиться, что оно завтра будет стоить дешевле выданного кредита. Кроме того, общее снижение ставок рефинансирования ЦБ позволяет банкам предлагать покупателям более дешевые

ипотечные кредиты. Что касается цен, я бы не стал говорить, что завтра они подскочат. Скорее всего, мы будем наблюдать картину сохранения средних цен при их дифференциации по срокам сдачи, качеству проекта, надежности застройщика. То есть внутри этих средних цен стоимость жилья в новом доме и на нулевом цикле будет различаться процентов на 15-20. В принципе, так было всегда.





**РОМУАЛЬД БИРЮКОВ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО «ИНЖПЕТРОСТРОЙ»:**

– Мы наблюдаем некоторое оживление на рынке, связанное с тем, что принятые Правительством РФ в прошлом году меры по поддержке строительной отрасли начинают приносить результат. Программы госбанков по кредитованию жилищного строительства позволили ряду застройщиков, не испортивших себе репутацию в период кризиса, запустить несколько крупных (в масштабе Петербурга, с поправкой на кризис) проектов.

Количество обращений по сравнению со вторым полугодием 2009-го выросло в несколько раз, количество сделок увеличилось примерно на 20 процентов.

Объекты застройщиков, не допуская серьезных нарушений в своей работе, пользуются спросом. А поскольку таких не очень много, я прогнозирую рост цен на жилье уже в первом полугодии.



**ОЛЕГ ПАШИН, ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ДИРЕКТОРА КОМПАНИИ
«ПЕТЕРБУРГСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ»:**

– Сейчас подтверждается тенденция расслоения рынка: многие застройщики, объекты которых находятся на низкой стадии готовности, испытывают серьезные проблемы с продажами. Тогда как у компаний, зарекомендовавших себя в качестве надежных и соблюдающих свои обязательства перед городом клиентами и кредиторами, квартиры пользуются активным спросом даже на самом старте реализации проекта.

Спрос по сравнению с тем же периодом прошлого года вырос примерно на 40 процентов. В целом ситуация понятна – люди, во-первых, перестали бояться неопределенности, а во-вторых, уже не ждут снижения цен. Несомненно, увеличение спроса заметили не все застройщики – там, где не ведется строительство, нет продаж, и наоборот. Некоторых строителей мало интересовали пожелания покупателей, и теперь, когда клиенты стали более разборчивы, они предпочли более грамотных, дальновидных и надежных застройщиков.

Думаю, что текущая ситуация на рынке сохранится и в ближайшие полгода. В среднем по рынку не ожидается какого-либо серьезного роста цен, однако по отдельным объектам, где план продаж выполняется в более сжатые сроки, чем планировалось, – он возможен.



конфликт

Продавцы правды

Руководители ГК «Бюллетень недвижимости» и главы крупных риэлторских фирм города не устают повторять о готовности к переговорам, однако скандал в бизнес-сообществе разгорается все сильнее.

Надежда Анина

На прошлой неделе конфликт, возникший между группой риэлторских компаний (де-факто – Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга) и изданием «Бюллетень недвижимости» получил продолжение.

Обе стороны с разницей в 22 часа провели пресс-конференции: первый раз журналистов собрали в Агентстве бизнес-новостей, второй – в Росбалте.

Такая разная правда

Все участники конфликта в унисон твердят о недопустимости монополизации рынка, но, как оказалось, подразумевают под этим совсем разные вещи. Так, владелец группы компаний «Бюллетень недвижимости» Игорь Келим сказал, что именно свободная пресса способствует прозрачности рынка недвижимости и что недопустимо ограничивать доступ в прессу информации от частных лиц (за что ратуют его оппоненты). Президент Ассоциации риэлторов Петербурга Юрий Загоровский в свою очередь подчеркнул, что сейчас идет борьба за сохранение профессии риэлтора и, как следствие, профессионального рынка – а рекламная политика БН этому противодействует.

«Мы готовы вести переговоры, но не будем терпеть хамства», – заявил г-н Келим, подражывая выступлению в печати генерального директора агентства «Александр» Сергея Сосновского (на фото), в котором тот обвинял «Бюллетень» в пособничестве криминализации рынка. В ответ руководители четырех риэлторских компаний («Адвекс», РФН, «Реал» и «Дарко») публично поставили свои подписи под словами г-на Сосновского.

Истоки проблемы

Конфликт, спусковым крючком которого стало печатное выступление главы компании «Александр», имеет более чем десятилетнюю историю. Первый раз подобные разногласия проявились в 1999 году. Тогда руководители риэлторских фирм потребовали от издания, чтобы оно прекратило прием рекламных объявлений от частных маклеров и «левачащих» агентов. Требовали, чтобы частные лица документально подтверждали, что хотят совершить операции с собственным жильем: предъявляли паспорт с пропиской либо правоустанавливающие документы. В тот раз Игорь Келим пошел на уступки. «Потом эти правила постепенно перестали выполняться. Однако пока рынок шел в рост, всем работы на нем хватало, и риэлторское сообще-



ство не обращало на это внимания», – вспоминает генеральный директор агентства «Адвекс-Московский» Максим Чернов.

Вообще руководители агентств недвижимости в частных разговорах часто рассуждали, что следует как-нибудь противостоять информационному монополизму БН, однако до серьезных действий долго не доходило. К тому же все большее недовольство вызывала ценовая политика издания. «За последние пять лет цена рекламы для риэлторов здесь поднялась с 4 рублей за строчку до 88 рублей», – напоминает директор Петербургского отделения компании «Адвекс» Юрий Воробьев. В середине 2009 года компании предприняли очередную попытку создать собственную печатную базу объектов «Большой каталог недвижимости» (с ценой за строку 30 рублей). Демонстрация информационного пространства способствовало и увеличению числа специализированных интернет-порталов. «Последнее время мы активно использовали все доступные ресурсы (как печатные издания, так и базы в Интернете) для продвижения наших объектов. И, как мы заметили, последнее время «Бюллетень» перестал быть главным источником клиентов для нашей фирмы», – говорит Сергей Сосновский.

Информационная блокада

В начале февраля риэлторские фирмы одна за другой начали отказываться от рекламы в «Бюллетене» в пользу собственного издания. Примерно в это же время БН запустил новый сервис «Самподам», максимально облегчающий постановку объектов в каталог для частных лиц: теперь они могли сделать это через интернет-портал bp.ru. Кроме того, «Бюллетень недвижимости» вышел из Ассоциации риэлторов. А чуть позже появилось

новое профессиональное сообщество «Санкт-Петербургская палата недвижимости», а потом и «Северо-Западная палата недвижимости». «Любопытно, что главой второй организации становится Павел Созинов, в свое время не без посредничества Игоря Келима получивший должность полномочного представителя президента РГР по Северо-Западному федеральному округу. Однако в Российской гильдии риэлторов, чьи интересы должен бы представлять г-н Созинов, ни сном ни духом не знают о новом объединении. И, уверен, не одобряют его создание», – говорит Сергей Сосновский. Основания для последнего утверждения у главы агентства «Александр» есть: противники новой организации представляют серьезную силу в РГР.

«Кризис потребовал от риэлторов кардинально изменить привычные подходы. Некоторые компании просто не успевают за рынком. Поэтому хотят изменить правила игры в свою пользу», – полагает главный аналитик ГК «Бюллетень недвижимости» Сергей Бобашев.

Конечно, фирмы, отказавшиеся от рекламы в БН («Адвекс», «Александр», «Альмас», ГЦН, «Дарко», «Колвэй», «Олимп-2000», «Прогаль», «Реал», «Рускол», РФН, ФСК САС, «Центр жилищного кредитования»), – это еще не вся Ассоциация риэлторов. В частности, позицию «Бюллетеня» поддерживает такая крупная компания, как «Экотон», и несколько других фирм. Большинство агентств пока придерживается нейтралитета. Однако, по всей видимости, этим фирмам придется в ближайшее время определиться, на чьей они стороне.

Хотя обе стороны, участвующие в конфликте, говорят о готовности к переговорам, их действия свидетельствуют об обратном.

**АННА БУНЕЕВА, НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
МАРКЕТИНГА ЗАО «47 ТРЕСТ»:**

– Мы строим жилые дома в сегменте эконом-класс, спрос на квартиры такой категории остается неизменным при любых обстоятельствах. У нас не было «замороженных» объектов, поэтому строительство ведется планомерно, без резких изменений. Покупательский спрос остался на уровне осеннего,

уже сейчас у нас появился дефицит однокомнатных квартир и двухкомнатных небольших площадей. Эта тенденция превышения спроса над предложением будет в течение года нарастать. Те, кто заключает договоры долевого участия в строительстве в соответствии с зако-

ном, могут рассчитывать на покупателей с субсидиями и кредитными средствами. В ближайшие полгода, на наш взгляд, резких изменений не произойдет, но цены на квартиры будут медленно расти, примерно на 2,5 процента за квартал, и вернуться к докризисному уровню.



ипотека

Государственное подспорье

В 2011 году объем субсидий на улучшение жилищных условий для жителей Петербурга вырастет до 9,5 млрд рублей.

Оксана Прохорова

В нынешнем году сумма значительно скромнее – 3 млрд рублей. Эксперты рекомендуют собственникам комнат и малогабаритных квартир воспользоваться господдержкой именно сегодня, когда на рынке наблюдается ценовое затишье.

Малодоступная ипотека

За последние 2 года доступность ипотечных кредитов резко сократилась, средняя ставка составляет 13-14%, в то время как в докризисный период она была 9-10% годовых. Директор филиала компании «Магазин квартир» Эдуард Гоголев подсчитал, что для малобюджетного сегмента петербургского рынка недвижимости наиболее эффективна была бы ставка в районе 6-8%. Этот процент достигал бы приблизительного равновесия с постоянно растущей инфляцией, которая 2009 году, по официальным данным, составляла 0,8%.

Собственникам малогабаритного жилья или коммунальных комнат могут помочь государственные субсидии, выделяемые в рамках жилищных программ. «До кризиса такая помощь в совокупности со стоимос-

тью комнаты или малогабаритки покрывала цену однокомнатной квартиры в новом доме, – говорит Эдуард Гоголев. – Теперь этого не хватает даже на однокомнатную квартиру в "хрущевке". По его словам, размер субсидий составлял 30% от стоимости объекта недвижимости, исходя из базовой ставки 100 тыс. рублей за квадратный метр.

В этом году субсидии выделяются из расчета 44,3 тыс. рублей за квадратный метр – цифра, утвержденная Минрегионразвития.

Выгодные условия

Тем не менее субсидиями на улучшение жилищных условий пренебрегать не стоит, это весомый аргумент для получения наиболее выгодных условий по ипотечному кредитованию, считает генеральный директор АН «Дарко» Наталья Лаврова.

«Стоит учесть, что изменились условия выдачи кредитов Агентством ипотечного жилищного кредитования, – пояснила г-жа Лаврова. – Теперь на ипотеку можно рассчитывать только при покупке квартиры в доме с оформленной регистрацией собственности, построенном не позднее 2008 года». Эта мера АИЖК направ-

лена на поддержку строительной отрасли, утверждают риэлторы, однако в новых домах метраж начинается от 40 кв. м, и многим нуждающимся, особенно молодым семьям, не под силу платить кредит за такое жилье. В то же время ряд банков снизил процентные ставки по ипотечным кредитам: это АКБ «Абсолют Банк», коммерческий акционерный банк «Банк Сосьете Женераль Восток», КБ «ДельтаКредит».

«Сейчас самое время избавляться от коммунальных комнат и квартир, не соответствующих нормам по площади и качеству, – говорит генеральный директор Городского жилищного агентства Алексей Башкин. – Существует масса способов улучшить жилищные условия без доплат, если речь идет о собственниках квартир, или же получить приемлемые для владельца комнаты ипотечные кредиты в банке. Делать это нужно прямо сейчас, пока рынок стабилен».

В Петербурге выделение средств по городским жилищным программам началось в марте, эксперты советуют гражданам поскорее навести справки в профильных ведомствах или агентствах, чтобы успеть получить законную помощь от государства.

короткой строкой



Петербург готовит к продаже Малый Гостиный Двор. О продаже объекта на набережной Грибоедова, 26 объявлено на международной выставке MIP-IM. Стартовая цена исторического здания – 290 млн рублей. Аукцион запланирован на 17 июня, когда в Петербурге состоится экономический форум. Здание Малого Гостиного Двора является памятником федерального значения. Победитель аукциона должен будет заключить охранный обязательство с КГИОП. Кроме того, у здания имеются нештучные обременения – оно сдано в аренду ЗАО «Петербургское агентство недвижимости» до 2046 года.



Здание 17 площадью 64,6 кв. м и участок 1032 кв. м (в собственность) в Зеленогорске по Любимой улице Фонд имущества продал физическому лицу за 3,15 млн рублей. Чуть больше 3,5 млн рублей заплатил победитель за здание (94,4 кв. м) и участок (600 кв. м). Восемь зданий в Ломоносове площадью 3 276,6 кв. м с предоставлением права аренды земельного участка на 49 лет купило ООО «ДМ-Инвест» за 23,2 млн рублей. Площадь участка – 69 384 кв. м.

Размер годовой арендной платы за земельный участок под размещение гаражей и автостоянок в Колпино составляет 1,7 млн рублей. За 6 лет аренды победитель – ООО «Везувий» – выплатит 10,2 млн рублей. За земельный участок в Ломоносове площадью 1615 кв. м ЗАО «МолПромСнаб» выплатит 4,2 млн рублей.



14 встроенных помещений: по три – в Центральном и Петроградском районах, по два – в Выборгском и Красногвардейском районах, по одному – в Адмиралтейском, Кировском, Приморском и Фрунзенском районах проданы за 50,73 млн рублей.

ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА ЗАО «ЦЕНТРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ ЛЕНСПЕЦСМУ»:

– Оживление спроса мы наблюдаем с середины 2009 года. В 2010 году даже в традиционно «спокойные» месяцы – январь и февраль – продажи показали позитивный результат. В значительной степени увеличился спрос на одно- и двухкомнатные квар-

тиры. По сравнению с тем же периодом 2009 года покупательский спрос на строящееся жилье в 2010 году стал значительно активнее. Сегодня покупатели перестали ждать снижения цен и начали приобретать квартиры. По нашим прогнозам продолжится

стабилизация рынка. Традиционно рост покупательской активности наблюдается с середины марта по май, перед началом сезона отпусков. А летом, когда петербуржцы уезжают отдыхать, в Петербург приезжают иногородние покупатели.

АЛЕКСАНДР ЛЕЛИН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «ЛЕНСТРОЙТРЕСТ»:

– Оживление мы ощутили еще летом прошлого года. Оно было значительным по сравнению с предыдущими 8-10 месяцами затишья. К счастью, с августа 2009 оно держится приблизительно на одном уровне активности, без сильных всплесков, что является свидетельством стабильности на рынке. Как будет себя вести спрос дальше – предположить сложно. Пока предпосылок ни к его угасанию, ни к резкому росту нет. С первыми же проявлениями перелома кризиса и стабилизации ситуации на рынке большинство строительных компаний разморозили приостанов-

ленные проекты и заявили о начале реализации новых. Это дает основания предполагать, что рынку предложения удастся избежать длительного «провала», прогнозируемого экспертами на конец 2010 – 2011 год. Тем не менее кризис не может не иметь последствий, и, скорее всего, мы все-таки будем наблюдать некоторый дефицит ликвидного жилья эконом-класса в следующем году. Глядя в более далекую перспективу, которая уже сейчас просматривается по результатам последних торгов земельных участков под жилье, за-

стройщики оптимистично смотрят на развитие рынка массового жилья и рассчитывают будущую продажную цену на уровне от 70-75 тысяч рублей за квадратный метр.



ВЛАДИМИР МАТВЕЕВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «МЕЛИКОНПОЛАР»:

– Существенного оживления спроса на стройматериалы, выраженного в увеличении объемов закупок, мы пока не почувствовали,

хотя оптимизма у строителей, с которыми мы находимся в постоянном контакте, значительно больше, чем год назад. Чувствуется, что большинство из них смогли приспособиться к рыночной ситуации и стали планировать свою деятельность дальше, чем на 1-2 месяца, о чем свидетельствует предварительное размещение заказов на стройматериалы. Фактически все в ожидании «старта», поскольку прогнозы в целом (не только по строительной отрасли) хотя и разные, но в основном – положительные. Со строительной точки зрения (да и с любой другой) весна пока не началась, так что объективно говорить об активности

или пассивности покупательского спроса мы сможем только после наступления реальной весны. По года всем преподнесла большой сюрприз, а потому активный строительный сезон начнется, в лучшем случае, к середине апреля. Мы полагаем, что в 2010 году рынок будет расти по сравнению с прошлым годом. Большинство крупных игроков строительного рынка за прошедший год смогли адаптировать свои компании к существующим реалиям и явно декларируют желание продолжать работу. На мой взгляд, психологический шок конца 2008 – 2009 года у строителей прошел, и они понимают, что их выживание и дальнейшее процветание возможно лишь при условии продолжения активного и разумного развития.



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.**

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

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Строительный Еженедельник | 10 (402) | 22 | 03 | 2010



новости компаний



«Городская Домостроительная Компания» (Группа ЛСР) приобретает в Калининском районе земельные участки общей площадью 34 га. Руководство компании заключило ряд предварительных договоров на общую сумму 1,7 млрд рублей. Оплата будет производиться несколькими траншами, последний из которых запланирован на вторую половину 2013 года.

На выкупленной земле ООО «ГДСК» планирует возвести жилой комплекс класса масс-маркет. По предварительным оценкам, чистая продаваемая площадь комплекса составит около 350 тыс. кв. м. Предполагается, что новый жилой комплекс будет включать 17-25-этажные панельные здания, возводимые из изделий одного из домостроительных комбинатов Группы ЛСР – ДСК «Блок», а также кирпично-монолитные вставки. Проектирование объекта планируется начать в апреле 2010 года. Предварительный срок сдачи объекта – конец 2016 года. Средняя цена предложения в массовом секторе Калининского района в феврале 2010 года составляла от 72 тыс. до 76 тыс. рублей за квадрат.



ИСК «Сфера» и банк «Таврический» подвели итоги работы совместной ипотечной программы. С августа количество обращений превысило 90 тысяч. За 9 месяцев работы программы уже оформлено 95 ипотечных кредитов. Заявки еще по 70 проходят одобрение в кредитном комитете. При этом средняя сумма кредита составила 75 тыс. USD, срок – 9 лет.

На рынок выводится недорогой рублевый ипотечный кредит. Банк вместе с застройщиком предлагают покупателям кредит на срок до 10 лет по ставке 8-10% годовых в валюте. Максимальная сумма кредита – 70% от стоимости квартиры.



Компания «Строительный трест» выводит новую программу – «Квартира в зачет».

Если для приобретения новой квартиры в сданном доме покупателю необходимо продать свою старую жилплощадь, в этом ему поможет аккредитованное агентство недвижимости – партнер компании «Строительный трест». Новая программа сокращает время для окончательного проведения сделки. Клиент получает ключи от своей новой квартиры уже после оплаты 50% от ее стоимости. Оставшиеся платежи производятся в рассрочку или с помощью ипотеки. Программа «Квартира в зачет» распространяется на полностью сданный жилой комплекс «Богатырский» возле станции метро «Пионерская» и жилой комплекс на Учительской улице, 16.



Банк «Санкт-Петербург» и строительная компания «ЮИТ» заключили договор о реализации совместной программы по кредитованию физических лиц на приобретение недвижимости в аккредитованном банком строящихся объектах. Кредиты выдаются в рублях на срок от одного года до 25 лет. Минимальный первоначальный взнос – 20% стоимости приобретаемого жилья, минимальная сумма кредита – 250 тыс. рублей. При первоначальном взносе до половины стоимости жилья ставка по кредиту на этапе строительства составит 15,25% годовых, после его окончания – 13,75%. При взносе более 50% – 15 и 13,25% годовых соответственно.



В петербургский арбитражный суд поступил иск о банкротстве одной из подрядных организаций группы компаний «ЛЭК» – ООО «ЛЭКстрой». Заявление подано от имени ООО «ПТП ЕвроМеталл-СПб», занимающегося поставками металлопроката и элементов трубопроводов. Руководство компании-истца от комментариев воздерживается. В группе «ЛЭК» заявляют, что дела у всех входящих в ее структуру компаний идут хорошо. «Строительство наших объектов ведется в штатном режиме, поводов для беспокойства нет», – заявил одному из интернет-изданий руководитель ЛЭК Павел Андреев.

обзор

Озимые продажи

За зиму в Петербурге было реализовано около 290 тыс. кв. м жилья эконом-класса. Причем почти 43% от этих продаж пришлось на декабрь 2009 года.

В январе 2010-го, вопреки традиционному сезонному затишью, покупательская активность была на высоком уровне. Вследствие праздников совокупная активность спроса оказалась несколько ниже, чем в декабре, но незначительно – всего на 10%. В итоге и по количеству запросов, и по реальным сделкам январь 2010 года показал очень высокие значения.

В феврале продолжилось снижение средней цены квадратного метра на рынке первичного жилья. Общее падение за месяц составило приблизительно 1%. Вторичный рынок, наоборот, показал небольшой ценовой рост – до 0,5% относительно прошлого месяца. А цены реальных продаж выросли примерно на 1,5%. В конце 2009 и в начале 2010 года цены незначительно снизились. Это произошло за счет предоставления застройщиками традиционных акций и скидок перед Новым годом и сразу после него.

По состоянию на конец февраля средняя цена квадратного метра на вторичном рынке жилья находилась на уровне 81,1 тыс. рублей, на первич-

ном – 69 тыс. рублей. В общей сложности зима оказалась довольно результативной на продажи. В Санкт-Петербурге было реализовано около 290 тыс. кв. м жилья эконом-класса. Причем почти 43% от этих продаж было в декабре. За весь 2009 год продано около 1,2 млн кв. м жилья.

«Лидером снижения цен за февраль снова стал Адмиралтейский район, – констатирует Владимир Спирок, заместитель генерального директора АН «АРИН». – Если за декабрь и январь стоимость квадратного метра в районе упала примерно на 2500 рублей, то февраль вычел еще 700 рублей». Незначительно упала цена в Василеостровском районе. Во всех остальных районах был зафиксирован рост стоимости объектов жилой недвижимости. Наибольшее увеличение произошло в Центральном районе, где «квадрат» подорожал на 1700 рублей. Лидер января – Московский район – также продемонстрировал положительную ценовую динамику: рост составил 1500 рублей за квадратный метр.

Ожидания второго витка кризиса и дальнейшего падения цен на недвижимость не оправдались, поэтому в настоящее время наблюдается постепенная реализация отложенного спроса. Квартиры приобретаются как для собственных нужд, так и в инвестиционных целях, в расчете на дальнейший рост цен на недвижимость. «Настроения потенциальных покупателей сместились от ожидания ценового дна в сторону пристального внимания к любым изменениям на рынке недвижимости, – отмечает Владимир Спирок. – В этой ситуации колебания как в сторону уменьшения стоимости квадратного метра, так и в сторону ее увеличения могут быть востребованы как сигнал к покупке».

Однако, несмотря на видимое оживление, у покупателей по-прежнему востребовано недорогое жилье. «Наиболее дешевые варианты быстро вы-

Средняя стоимость жилья на вторичном рынке на конец января

Район	Руб./ кв.м	Изменения
Адмиралтейский	92 500	- 700
Василеостровский	98 200	- 100
Выборгский	86 600	+ 1000
Кировский	75 300	+ 600
Калининский	77 200	+ 800
Красногвардейский	76 600	+ 100
Красносельский	69 700	+ 600
Московский	89 500	+ 1500
Невский	76 800	+1000
Петроградский	115 500	+ 500
Приморский	78 800	+ 400
Фрунзенский	72 400	+ 700
Центральный	106 800	+ 1700

По данным АРИН

Дома, которые появились в продаже зимой 2009–2010

1. «Северный город» – Дом у речного вокзала (37 760 кв. м).
2. «Сэтл Групп»:
- а) ЖК «Космос» (21 645 кв. м);
- б) ЖК «Токио» (около 10 000 кв. м).
3. «Ойкумена» – ЖК «Чайка» (26 334 кв. м).
4. НСС – «Шведская корона», 1-я очередь (9000 кв. м).
5. «Норманн» – дополнительные секции в Шушарах (13 600 кв. м).

мываются с рынка, – подчеркивает Владимир Спирок. – Поэтому опытные агенты сразу предупреждают клиентов, что те варианты, которые в декабре прошлого года можно было купить за 2,7 миллиона рублей, сейчас дешевле 2,8-2,9 миллиона рублей не найти».

Как и прежде, повышенным интересом у покупателей пользуются однокомнатные квартиры. Они доминируют как в запросах покупателей, так и в фактических продажах. Спрос на студии высокий – около 10%.

Структура предложения по типам квартир



Данные компании «Мир недвижимости»

тенденции

ЭЛИТЫ НОВЫЕ СОРТА

Дмитрий Кирман

Эксперты агентства недвижимости «Бекар» выделили новый тип недвижимости – элитную недвижимость эконом-класса.

Этот термин, убеждены в компании, необходим рынку для определения сегмента жилья, выделенного в результате кризиса. «Новый сегмент представлен на городском рынке объектами, которые застройщики позиционируют как элитные, но продают по цене недвижимости бизнес-класса. Цены на такую эконом-элитку варьируются от 70 тысяч до 100 тысяч рублей за квадратный метр», – комментируют в АН «Бекар». По

словам заместителя директора агентства Леонида Сандалова, понятие элитной недвижимости было размыто всегда. «"Элиткой" называли и уникальные квартиры вторичного рынка, которые на открытом рынке появляются редко, и дорогие объекты квартальной застройки. Кризис же четко разделил два сегмента: если цены на подлинно элитные объекты остались на прежнем уровне, то средний ценник на экономичную "элитку" снизился на 40-50 процентов», – поясняет эксперт. Ярким примером района элитной недвижимости эконом-класса, по мнению специалистов АН «Бекар», является Васильевский остров. Последний элитный объект здесь был реализо-

ван в начале 1990-х годов – жилой комплекс «Альба». «С тех пор на Васильевском в основном шло строительство объектов именно элитной недвижимости эконом-класса», – убежден г-н Сандалов. Для более четкого позиционирования тех или иных объектов в «Бекаре» дорогое жилье поделено на безусловную, квази-, выборочную элитную недвижимость и клубные дома. В качестве примеров безусловно элитной недвижимости аналитики компании приводят жилой дом «Пятый элемент», объекты Каменного острова, дома на Итальянской улице и Песочной набережной. Квазиэлитная недвижимость – это объекты, наиболее приближенные к элитным, но элитность которых среди профессионалов является спорной. Таковы «Парадный квартал», «Петровский, 14»

и большая часть объектов Крестовского острова. К выборочной элитной недвижимости в «Бекаре» относят объекты, которые большинство экспертов не относят к элите, но в которых есть элитные квартиры (например, жилые комплексы «Аврора», «Монблан»). Наконец, клубные дома – объекты на 20-30 квартир, которые, как правило, покупает крупная фирма для топ-менеджмента компании. В Петербурге таких домов десятки, но квартиры в открытую продажу не поступают. Леонид Сандалов заключает: «Когда вам с каждого плаката твердят, что квадратный метр за 70 тысяч рублей – это метр элитный, в конечном итоге это приводит к хаотичности рынка, где один и тот же объект может классифицироваться и как элитный, и как бизнес-класс».

обзор

Элитные МФК меняют концепцию

Ряд проектов элитных многофункциональных комплексов подверглись реконцепции. Девелоперы увеличивают жилую часть в ущерб коммерческой.

По мнению экспертов, в большинстве случаев смена формата вполне оправдана: МФК нужно адаптироваться к трендам рынка, чтобы выживать.

Сомнительный объем

На первом семинаре Академии элитной недвижимости эксперты рынка попытались определить объем и емкость рынка элитного жилья. Они, как всегда, разошлись в оценках: сформулировать точные критерии элитного жилья сложно.

По мнению Владимира Федорова, генерального директора компании «Дворцовая площадь», появление крупных элитных МФК, таких как «Набережная Европы», «Смольный квартал», увеличит объем рынка до 250 тыс. кв. м. Тем не менее то, что уже существует реально, можно оценить в 100 тыс. кв. м.

«Объем рынка мы оцениваем в 170-190 тысяч квадратных метров, – говорит Ольга Копейкина, директор по продажам и маркетингу Sestra River Developments. – В целом на рынке сейчас в продаже около 2 миллионов квадратных метров жилья. Примерно 7-10 процентов можно отнести к элите. Трудно предположить, какие комплексы запустятся в этом году. Наш проект – «Петровский Арсенал» – находится на стадии подготовки последних спецразделов экспертизы, но мы не планируем открыть продажи в этом году».

«При определении объема и емкости рынка очень важна классификация, – отмечает Вера Серезина, аналитик компании RBI. – По нашим оценкам, к элитному жилью в Петербурге сейчас относится примерно 100 тысяч квадратных метров. Однако есть ряд очень успешных проектов, которые относят к бизнес-классу. Если считать и их, мы получим объем в 300 тысяч квадратных метров».

«Действительно, понятие элиты не исчерпывается только "Золотым треугольником", – считает Андрей Петров, управляющий по элитным строительным проектам компании «Петербургская недвижимость». – На наш взгляд, есть большой пласт покупателей, которые хотят жить в спальных районах, но иметь такую же комфортную среду обитания, как на Крестовском острове. Сейчас в продаже 250-270 квадратных метров жилья высокого класса. В год продается около 80 тысяч квадратных метров такого жилья».

Леонид Сандалов, заместитель генерального директора АН «Бекар», указал на особенность рынка жилой элиты: «Если в других сегментах доля вторичного рынка превышает долю первичного, то в сегменте элиты – наоборот. Количество объектов первички намного превышает вторичный рынок. На сегодняшний день на элитной вторичке представлено не более 20-25 объектов. На первичке продается примерно тысяча квартир в год, то есть 150 тысяч квадратных метров».

По словам Елизаветы Конвей, руководителя департамента элитной недвижимости Knight Frank, объем элитных объектов на «первичке» – 140 тыс. «квадратов», что в денежном выражении составляет 1,2 млрд USD. «Мы не учитываем объекты пригородной недвижимости (например, "Северный Версаль"), – уточняет Елизавета Конвей. – Сейчас на рынке появились отдельно стоящие здания – особняки, они также не входят в наши цифры. Мы говорим только о жилых комплексах – А и А+ по классификации Knight Frank».



→ МФК «Парадный квартал»

В других сегментах доля вторичного рынка превышает долю первичного, а в сегменте элиты – наоборот

Мимикрия МФК

В докризисные времена многие девелоперы заявляли крупные проекты многофункциональных комплексов, включающих жилье высокого класса. Однако кризис пережили не все. По словам Ольги Жердевой, ведущего аналитика инвестиционного департамента «ВТБ-Девелопмент», проекты МФК.

«Первая – это проекты, которые глобального изменения не претерпели, финансовый ресурс остался примерно на том же уровне (например, «Набережная Европы», «Парадный квартал»), – говорит Ольга Жердева. – Вторая – проекты, которые подверглись структурным изменениям по срокам реализации и по соотношению площадей (например, проект компании Ruric на Мойке, где площадь уменьшилась с 200 тысяч до 90 тысяч квадратных метров). Третья группа – проекты, которые были заморожены или владельцы которых находятся в некой неопределенности (МФК «Кlover Плаза» на Ушаковской набережной). Четвертая – проекты, которые были признаны владельцами неэффективными – например, «Адамант-парк», где была предусмотрена жилая составляющая в виде апартаментов».

Реализация проектов квартальной застройки требует времени. Ситуация может резко измениться, что и произошло в кризис. По некоторым объектам реконцепция стала необходимой. «Если говорить об объектах нашей корпорации, то реконцепции подверглись проекты с большим процентом коммерческой недвижимости, – рассказывает Илья Андреев, коммерческий директор СК «Возрождение Санкт-Петербурга». – Например, «Смольный квартал» находится еще в стадии проектирования, поэтому мы смогли усилить жилую часть. Проект комплекса на Медиков, 10 также изменяется – это будет преимущественно жилая застройка. А в «Парадном квартале» все остается без

изменений. Соотношение жилой и коммерческой недвижимости здесь нас устраивает».

«МФК – это некая возможность "впихнуть" в архитектурные формы несколько сегментов недвижимости, – считает Елизавета Конвей. – Жилая недвижимость активизировалась, торговая тоже как-то выживает, офисную можно почтить минутой молчания. Реконцепция необходима: многофункциональные комплексы должны адаптироваться к трендам рынка, чтобы выживать».

Проекты в работе

«Набережная Европы» – пример проекта современного многофункционального комплекса в центре города с основным упором на жилую составляющую. На участке 10 га предполагается построить около 380 тыс. кв. м, в том числе 160 тыс. кв. м элитного жилья.

Комплекс расположен рядом с Биржевым мостом. В нем будет пять жилых корпусов, четыре – по фронту Малой Невы. Часть квартир будет иметь виды на воду, часть – на площадь, которая является центральным элементом проекта. Жилье с эксклюзивными видами на стрелку Васильевского, Зимний дворец и Петропавловскую крепость будет позиционироваться в сегменте элита плюс.

В торгово-офисном комплексе (50 тыс. кв. м) разместятся торговые помещения, фитнес-центр и бизнес-центр. В бизнес-отеле класса 5 звезд (25 тыс. кв. м) предусмотрены конференц-зоны, SPA и рестораны, верхние этажи займет номерной фонд.

Под всей территорией будет размещен подземный паркинг на 3 тыс. машин. По словам Александра Паршукова, руководителя инвестиционного департамента «ВТБ-Девелопмент», продажи в «Набережной Европы» начнутся в 2012 году.

В другом успешно реализуемом МФК – «Парадном квартале» – закончена половина строительства. В эк-

сплуатацию введено три жилых корпуса и пять офисных особняков, всего 116 тыс. кв. м. Половина площадей продана. Весь проект составляет 250 тыс. кв. м, жилая часть – 91 тыс. кв. м (385 квартир). «Основная сложность таких проектов – необходимость долгосрочных вложений на всех этапах. Статус обязывает вести строительство вне зависимости от объема продаж», – отмечает Илья Андреев.

Территория проекта – 10 га. В подземном паркинге будет более 1700 мест, по два на каждую квартиру, для офисных особняков предусмотрены свои паркинги, расположенные под ними. К лету начнется строительство еще двух корпусов. Проект планируется завершить к 2014 году.

«В марте мы выводим в продажу первую очередь "Смольного квартала", она прошла экспертизу, – говорит Илья Андреев. – В первом доме, расположенном вдоль Орловской улицы (30 тысяч квадратных метров), будут разные квартиры, в том числе и небольшой площади. Сейчас многие люди, желающие жить комфортно, хотят потратить (в абсолютном выражении) меньше денег и не готовы покупать жилье более 100 метров. Строительство мы уже начали и надеемся через 2,5 года его завершить».

Многофункциональные комплексы строятся на большой территории, нужно много времени, чтобы подготовить документацию. «Для "Петровского арсенала" ушло на это 3,5 года, за это время многое изменилось в законодательстве. Мы столкнулись с тем, что подготовленные, но не дошедшие до экспертизы материалы приходится переделывать», – говорит Ольга Копейкина.

По словам Ольги Копейкиной, «Петровский арсенал» относится к верхнему бизнес-классу или к нижнему диапазону элиты. В нем будет 170 тыс. кв. м, примерно треть – коммерческая недвижимость. 20% жилья приходится на лофты, 40-45% – квартиры в малоэтажке, 10-15% – таунхаусы, еще 15% – квартиры в отдельно стоящем доме. «Петровский арсенал» – пока единственный проект в России, в составе которого есть лофты. Уже существует лист ожидания – около 100 человек.

Поменять инфраструктуру

Увеличение жилой функции в ущерб коммерческой – только часть «антикризисной программы» МФК. Сэкономить можно и на инфраструктуре.

«Наш анализ показывает, что требования покупателей элитных объектов не изменились, – говорит Вера Серезина. – Это люди, у которых есть где жить, но человек хочет лучшего качества жизни. Кризис мог лишь отодвинуть это желание во времени. Мы считаем, что изменять проект, который до кризиса был достаточно продуман, нет смысла. Проекту "Александрия" компания отдала много сил, души. Концепция проекта не менялась. В настоящий момент мы сосредоточили усилия на продаже другого комплекса – на Таврической».

Где пролегают границы разумной достаточности при формировании инфраструктуры? По мнению экспертов, однозначного ответа нет. «Чтобы найти золотую середину, нужен индивидуальный подход и к проекту, и к покупателю, – считает Елизавета Конвей. – Если инфраструктура микрорайона, в котором строится объект, перенасыщена, нужно искать пустые ниши. Девелопер может пойти на риск и создать некий элемент инфраструктуры, яркий, новый для рынка или очень модный, который повлечет за собой определенные траты, но при этом будет конкурентным преимуществом. Чтобы принять такое решение, нужно очень хорошо подумать. Второй важный фактор, который необходимо учитывать, – размер МФК».

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



изыскательские работы



Компания «Царскосельский автомобильный альянс» планирует построить автотранспортное предприятие в Пушкине. Для этих целей инвестор запросил под изыскательские работы земельный участок площадью 6997 кв. м в Тиньковом переулке, восточнее дома 67, лит. А, по Саперной улице. В состав нового объекта войдут автошкола и автодром для сдачи госэкзаменов по вождению, а также филиал МРЭО по оформлению автотранспорта.



ООО «МастерСтройКомпания» получит под изыскательские работы земельный участок площадью 6906 кв. м в Павловске (улица Правды, восточнее дома 9-15, лит. В, по Елизаветинской улице). Инвестор собирается построить здесь гостиничный комплекс. Проект реализуется в рамках плана мероприятий по подготовке к 300-летию Царского Села и развития гостиничной инфраструктуры Пушкинского района. По информации КИСП, будущий отель будет включать 63 номера.



Компании «Кронавто» будет выделена для изыскательских работ территория площадью 30 228 кв. м в Кронштадте (южнее пересечения Цитадельского шоссе с улицей Литке). Инвестор собирается построить здесь спортивный комплекс.



ДМИТРИЙ УВАРОВ, ДИРЕКТОР ПО МАРКЕТИНГУ ИСГ «НОРМАНН»:

— У граждан сохранились ресурсы на приобретение недвижимости, а падение цен в 2009 году расширило их возможности. Хотя ипотека пока не оказывает на рынок почти никакого влияния, объем спроса увеличился — именно за счет сохранившихся у населения ресурсов. В строительном-инвестиционном комплексе вновь появились деньги, но накопления граждан не безграничны, уровень зарплат снизился, безработица возросла... Впрочем, на оставшихся в живых застройщиков начинает работать зреющий дефицит предложения, особенно адекватного предложения. Подводя итоги: строительная индустрия начинает оживать, но процесс еще в самом начале.

По сравнению с мартом прошлого года активность целевых обращений в наш коммерческий департамент выросла примерно в восемь раз. Правда, март всегда считался хорошим месяцем для продаж. В апреле мы ожидаем некоторое снижение активности покупателей жилья, которое может продлиться до середины лета. Это обычные сезонные колебания спроса, и, если не скажутся дополнительные макроэкономические факторы, мы останемся в рамках наших планов и прогнозов. То есть рынок первичной недвижимости вышел из шока и возвращается к нормальному состоянию. Но на скорое достижение уровня 2007 — начала 2008 года мы не рассчитываем.

В ближайшие полгода рынок жилья продолжит стабилизироваться. Сейчас есть явные предпосылки для осторожного оптимизма. Начиная с осени, вполне вероятно, изменения пойдут бодрее. В целом, активность обращений увеличится на порядок, прирост цен на первичную недвижимость за год составит около 10-15 процентов. Более оптимистичные прогнозы мы пока не принимаем. По ним будет ясность к началу лета.



практика

Банковская «незавершенка»

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ СОГЛАСОВАЛ ООО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ГЕЛЕАНД» ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Дмитрий Кирман

Речь идет о трех зданиях строящегося делового комплекса на Малоохтинском проспекте, финансирование которого осуществляет ОАО «Банк «Санкт-Петербург».

Реализация проекта началась в 2007 году. Изначально на набережной Невы в районе Малой Охты (между Новочеркасским и Малоохтинским проспектами, Перевозным переулком и Успенской церковью) предполагалось возвести около десятка новых офисных зданий, вписанных в единый мастер-план, имеющих схожие габариты и планировочную структуру, но вместе с тем обладающих индивидуальными архитектурными особенностями. Градостроительную концепцию разрабатывал тандем архитекторов Евгения Герасимова и Сергея Чобана. О совместном проекте развития территории заявляли холдинг Setl Group и банк «Санкт-Петербург».

Осенью 2007-го дочерней структуре Setl Group — ООО «Сэтл Сити» — город выделил целевым назначением земельный участок площадью 10,5 тыс. кв. м юго-западнее пересечения Малоохтинского проспекта с Республиканской улицей. За право его застройки инвестор должен был перечислить в бюджет 153 млн рублей, а также за счет собственных средств решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта (в частности, перебазировать общеобразовательную школу № 1, в оперативном управлении которой находится здание по Малоохтинскому проспекту, 55, лит. А). В свою очередь ОАО «Банк «Санкт-Петербург» получило от городских властей территорию площадью 10,6 тыс. кв. м северо-восточнее пересечения Малоохтинского проспекта с Перевозным переулком.

Еще несколько пятен в формирующейся деловой зоне находились в частной собственности. Среди них наделы, принадлежащие ИСК «Гелеанд». Впоследствии банк «Санкт-Петербург» выкупил у данной компании земельные участки общей площадью порядка 6 тыс. кв. м. Одновременно произошла переуступка территории, фигурирующей в постановлении



городского правительства, — от ОАО «Банк «Санкт-Петербург» к ООО «ИСК «Гелеанд». Зачем проводились манипуляции с землей, в пресс-службе банка уточнить затрудняются. «Вероятно, это было сделано для того, чтобы разграничить функции инвестора и заказчика на объекте. Это обычная практика на строительном рынке», — комментирует руководитель консалтинговой компании «Вильчур и партнеры» Николай Вильчур.

Сейчас ИСК «Гелеанд» завершает строительство первых объектов делового комплекса. Общая площадь 21-этажной башни (плюс два подземных этажа) составляет 54 тыс. кв. м. Здесь разместится новая штаб-квартира банка «Санкт-Петербург». Готовность объекта составляет 75%: каркас полностью возведен, фасадные работы практически завершены, осуществляется монтаж инженерных систем и оборудования внутри здания. «Помещения с первого по третий этажи будут ориентированы на обслуживание клиентов, остальные площади займут структурные подразделения нашей организации», — сообщила руководитель пресс-службы ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Анна Бархатова.

По обе стороны от высотки возводятся два девятиэтажных здания — это еще чуть более 50 тыс. кв. м офисных площадей. Их строительная готовность на

данный момент чуть ниже — 70%. В подземной части, расположенной под тремя зданиями делового комплекса, находится паркинг на 248 автомобилей. По словам Анны Бархатовой, открытие всего комплекса запланировано на конец этого года.

Как заявили «Строительному Еженедельнику» в Setl Group, холдинг не имеет отношения к этим зданиям и на текущем этапе из проекта вышел. От комментариев по поводу дальнейшего освоения смежных участков в компании также воздерживаются.

Не удалось выяснить и причины, по которым ИСК «Гелеанд» и банку «Санкт-Петербург» потребовалось согласование права собственности на «незавершенку». Обычно это требуется девелоперам для того, чтобы продать объект или использовать его как залог под кредит.

Здесь же — финансирование стабильное, здания практически достроены, все сроки соблюдены (разрешение на строительство действует до сентября 2011 года). «Чтобы делать какие-либо полноценные выводы, имеющейся у нас информации недостаточно. В частности, касающейся взаимоотношений банка и застройщика. Но это похоже на подготовку компании «Гелеанд» или строящихся объектов к продаже», — считает Николай Вильчур.

изыскательские работы



Земельный участок площадью 2960 кв. м на пляже «Ласковый» в Курортном районе (поселок Солнечное, северо-западнее дома 2, лит. А, по Петровской улице) будет выделен под изыскания ООО «Старвел Интернешнл». Сейчас здесь расположен ресторан «Атлантик», принадлежавший компании. Он является объектом некапитального строительства. Земельный участок «Старвел Интернешнл» арендует с 2005 года. По данным администрации

Курортного района, компания добросовестно выполняет арендные обязательства, постоянно благоустраивает прилегающую к ресторану территорию. Поэтому принято решение выделить инвестору данный участок под строительство нового ресторана. Еще один временный объект в Курортном районе намерено преобразовать в капитальный ООО «Ирида-ВС». Компания получит под изыскательские работы земельный участок площадью 1225 кв. м в Сестрорецке, северо-восточнее

дома 16, лит. А, по улице Мосина. Сейчас на пятне расположено трехэтажное строение площадью около 500 «квадратов».



В поселке Парголово появится растворобетонный узел со складом для хранения инертных материалов. Под его размещение ООО «Техноленд» будет выделен земельный участок площадью 8581 кв. м на Выборгском шоссе (северо-восточнее дома 224, лит. А). Предполагаемый объем инвестиций в проект — 30 млн рублей. Компания «Техноленд» была

основана в 1999 году. Ее основной вид деятельности — производство растворов и бетонов.



Фрунзенская районная общественная организация — местное отделение Всероссийского общества автомобилистов — получит под изыскания земельный участок площадью 8528 кв. м на Малой Балканской улице, напротив дома 38. Компания намерена построить здесь многоэтажный паркинг. С 1993 года на данной территории расположены гаражи-боксы, находящиеся в аренде ВОА.



ситуация

МИНУС ОДИН

Дмитрий Кирман

Компании «Конкорд Менеджмент и консалтинг» придется корректировать свою программу «Взгляд на Санкт-Петербург с воды». Территорию в Зеленогорске, на которую претендовал девелопер, решено выставить на торги.

Этот участок входил в разработанную «Конкордом» программу, предполагающую строительство в городе нескольких центров водного туризма – на Цитадельском шоссе в Кронштадте, Приморском шоссе в Зеленогорске и рядом с парком 300-летия Санкт-Петербурга. «Участок в Кронштадте отпал по объективным причинам. Еще на стадии рассмотрения нашей заявки выяснилось, что пятно у дома 30 по Цитадельскому шоссе, на котором мы планировали разместить один из наших объектов, уже отдано другому инвестору», – рассказала «Строительному Еженедельнику» начальник отдела недвижимости ООО «Конкорд Менеджмент и консалтинг» Анна Прозорова. По ее словам, компания сосредоточилась на двух других участках: «Мы полтора года занимаемся этим проектом: разработали концепцию, сделали топосъемку, провели переговоры с банками на пред-

мет финансирования строительства и прочее. В создание двух центров водного туризма мы намеревались вложить не менее 120 миллионов долларов». Участок площадью 4 га на Приморском проспекте, у парка 300-летия, компания получила под изыскания в конце прошлого года. Здесь планируется построить комплекс, включающий гостиницу на 400 номеров, конгресс-холл, рестораны, развлекательный центр и марину. Общая площадь построек составит около 45 тыс. кв. м. Инвестиции в создание комплекса оцениваются как минимум в 60 млн USD. Этот проект «Конкорд» рассчитывает реализовать за 4 года. «Мы создадим здесь тематический комплекс для туристов, прибывающих в город водным путем. Также объект будет ориентирован на проведение городских и международных мероприятий – конгрессов, выставок, конференций и так далее», – поясняет г-жа Прозорова. Форма и габариты будущих построек, по ее словам, будут увязаны с окружающей территорией и объектами других инвесторов, получивших соседние участки. Это ЗАО «Стремберг» и общественные организации «Хоккейный клуб СКА Санкт-Петербург» и «Лига Микс-Файт Чемпионаты по боям без правил М-1» (см. «Строительный Еженедельник» № 52(393) от 21 декабря 2009 года).

Территорию в Зеленогорске «Конкорд» рассчитывал начать осваивать этой весной. Здесь компания запросила под изыскательские работы два смежных земельных участка общей площадью чуть более 9 га. На них также предполагалось строительство гостиницы, объектов спортивной и развлекательной инфраструктуры, яхт-клуба для маломерных судов и дайвинг-центр. «На данной территории действуют строгие ограничения комитета по охране памятников. Разрешена застройка только 15 процентов всей территории, площадь каждого объекта должна быть не более 500 квадратных метров. Последний год мы занимались тем, что согласовывали разработанный проект с КГИОП. Теперь участок у нас отнимают», – сетует Анна Прозорова. Основная причина, по которой город отказывается предоставлять компании территорию в Зеленогорске под застройку целевым назначением, – уже готовый проект планировки, в которую попадают испрашиваемые наделы. Он с 2007 года разрабатывался по заказу ГУПДО «Пригородное» и в ближайшее время будет вынесен на утверждение городской властью. Кроме того, рассматривая проект «Конкорда», специалисты Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, через который проходят все проекты,

включающие гостиничную составляющую, последней в проекте «Конкорда» не увидели. И настаивают на проведении торгов по данным участкам. «Удовлетворяя требования одного городского комитета, мы не вписались в требования другого», – комментирует Анна Прозорова. По ее мнению, торги по наделам в Зеленогорске пройдут нескоро: «Там не окончено межзевание. Думаю, пакет к аукциону будет подготавливать еще год». Будет ли ее компания участвовать в будущих торгах, г-жа Прозорова сказать затруднилась.

Справка

Компания «Конкорд Менеджмент и консалтинг» входит в холдинг, совладельцем которого является предприниматель и ресторатор Евгений Пригожин. Ему также принадлежат фирма «Агат» (производство замороженных продуктов), сеть быстро «Блин!Дональд's», рестораны «Старая таможня», «Русский ампир», «Русский китч», «На здоровье!», ресторан-теплоход New Island и ресторан «СПБ» в Москве. В активе ООО «Конкорд Менеджмент и консалтинг» пока один реализованный проект – коттеджный поселок премиум-класса «Северный Версаль» у Лахтинского разлива. По оценкам «Финама», годовой оборот компании составляет порядка 130 млн USD.



СЕРГЕЙ СТЕПАНОВ, ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ КОМПАНИИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»:

– Рынок недвижимости пришел в равновесие еще осенью прошлого года, и сегодня ситуация развивается в соответствии с привычными тенденциями. Чувствуется традиционный весенний подъем покупательской активности. Застройщики, со своей стороны, тоже подогревают спрос интересными маркетинговыми акциями и активной скупкой земельных участков.

Ситуация стабильная. «Строительный трест» реализует в среднем 100 квартир в месяц – это плановый объем для компании. В плане динамики продаж стоит отметить, что заметно выросла активность со стороны клиентов из других городов – не случайно именно сейчас мы развиваем нашу региональную программу продаж: «Строительный трест» уже открыл представительства в Мурманске и Норильске.

Главное ожидаемое событие года – снижение ипотечных ставок. В самое ближайшее время ипотека должна вернуться в разряд реально действующих инструментов покупки квартиры. Об этом свидетельствуют как заявления первых лиц на всех уровнях власти, так и объективные предпосылки – снижение ставки рефинансирования и постепенное повышение лояльности к заемщикам со стороны коммерческих банков. Как следствие, можно прогнозировать рост спроса на жилье со стороны людей со средним, но стабильным доходом.



Общество с ограниченной ответственностью

ТПК

- шпунт Ларсена Л4
- шпунт Ларсена Л5
- шпунт Л5-УМ
- шпунт Arcelor
- шпунт HSP
- ПШС

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

строительные работы

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

металлопрокат

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

профнастил

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 18, корп. 2, оф. 205
(812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>

РЕКЛАМА



проблема

Долгожданное напряжение

ОАО «ЛЕНЭНЕРГО» ПРИСТУПИЛО К ПЕРЕВОДУ РЯДА СТРОЕК С ВРЕМЕННОЙ СХЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ НА ПОСТОЯННУЮ. ДО КОНЦА ГОДА РАБОТЫ БУДУТ ВЫПОЛНЕНЫ НА 26 ОБЪЕКТАХ.



фото: Владимир Тилес

Инна Лушина

Строители называют проблемы с электроснабжением домов одними из самых острых, особенно сейчас, когда ввод домов в эксплуатацию стал возможен только после подключения объекта ко всем коммуникациям.

Сегодня в городе сотни строительных объектов, в том числе и уже заселенных, подключены к электроэнергии по временной схеме. Хотя Дмитрий Рябов, генеральный директор ОАО «Ленэнерго», сообщал, что в 2009 году количество официально неподключенных объектов сократилось в два раза.

Весенние тезисы

ОАО «Ленэнерго» объявило о программе по переводу 51 объекта на постоянную схему электроснабжения. До конца февраля с «временки» переведено 25 объектов, среди которых дома строительных компаний «ЮИТ Лентэк» (ул. Астафьева, уч. 1), «Сэтл Сити» (пр. Динамо, 4), дома дочерних компаний корпорации «ЛЭК» (Товарищеский пр., уч. 1; Варшавская ул., 23, лит. А, Ж, К, С), ОАО «Невский синдикат» (Народная ул.), ЗАО «Рикэл» (пр. Тореза, 71, корп. 1), ЗАО «Окстрой» (ул. Композиторов, 22, корп. 4) и другие. Со всем списком можно ознакомиться на сайте информационного портала АСН-инфо. Александр Иванов, директор ООО «ИСГ «Невский синдикат», рассказал «Строительному Ежене-

дельнику», что выполнения технических условий по переводу дома на Народной улице компания ждала около пяти лет. «Мы при этом понесли затраты на оплату электроэнергии, которые нам никто компенсировать не собирается», – сетует Александр Иванов.

Ток-шоу

В начале марта ОАО «Ленэнерго» сообщило, что в исполнение указа президента «Об обеспечении жильем ветеранов войны» компания подключила 19 из 22 объектов. Три оставшихся дома должны быть подключены к концу марта. Речь идет о трех корпусах жилого квартала по адресу: Октябрьская набережная, 126, где город купил пять квартир для ветеранов. В Ленэнерго сообщают, что компания готова дать свет в эти дома, но застройщик (ЗАО «Ленстройтрест») пока не выполнил всех обязательств договора и технических условий (ТУ). «Застройщик обязан проложить две кабельных питающих линии от точки питания ОАО «Ленэнерго» до внутридомовых электрических сетей, а затем получить акт допуска Ростехнадзора на свое энергопринимающее устройство и заключить договор на поставку электроэнергии с ОАО «Петербургская сбытовая компания». Затем компания отправляет телеграмму в ОАО «Ленэнерго» о возможности подачи электроэнергии на энергопринимающее устройство», – объясняют в пресс-службе компании. Пока нужной телефоно-

граммы в Ленэнерго не поступало, но монополист уверяет в своей готовности подать ток при предъявлении таковой. Ленстройтрест видит ситуацию в ином свете. «В очередной раз налицо феномен "скажем правду, но не всю". Все вышеперечисленное застройщик действительно должен выполнить, однако это станет возможным лишь после того, как Ленэнерго закончит свою часть работ. Так, на момент публикации не были закончены работы по протяжке кабелей, выполнению контур-заземления, устройству дренажа и монтажу трансформаторов», – рассказывает Александр Лелин, генеральный директор компании. «Досадно, что ОАО «Ленэнерго», вместо принятия на себя ответственности, взятой по договору, пытается методом подтасовки фактов очернить застройщика, выполнившего перед этой организацией свои обязательства еще в 2008 году», – сетует г-н Лелин. В Ленстройтресте сообщают, что подключить дом к электросетям должны были еще в июле 2009 года, однако этого не произошло и часть работ по строительству объекта пришлось остановить. При 98-процентной готовности объекта, не сделаны работы по благоустройству и остеклению фасада, а срок сдачи дома перенесся на I квартал этого года.

Энергооттепель
Весна привнесла теплоту во взаимоотношения Ленэнерго с другой строи-

тельной компанией – «Пионер». Речь идет о жилом комплексе «Шуваловские высоты» в 9-м квартале зоны Шувалово-Озерки. Александр Погодин, гендиректор ООО «Пионер», рассказал, что компания нашла общий язык с монополистом в части подключения к временному электроснабжению построенных домов на 600 квартир. Все строительные-монтажные работы по этим объектам были завершены еще в 2008 году, и той же зимой был получен акт соответствия строительных работ. Ожидалось, что объект будет обеспечен электроэнергией по постоянной схеме до конца 2009 года, однако этого не случилось и «коробки» до сих пор питаются генераторами. По словам г-на Погодина, «Пионер» уже два года назад перевел на счета Ленэнерго более 180 млн рублей за подключение, однако движений со стороны монополиста не последовало. «Мы подали иск в суд с требованием понудить Ленэнерго к выполнению договора. Слушаний пока не было», – рассказывает г-н Погодин. Две недели назад ОАО «Ленэнерго» сообщило, что готово подать электроэнергию в «Шуваловские высоты» и что совместно с застройщиком разработана программа подключения жилого комплекса к сетям. Пресс-служба монополиста сообщает, что застройщик и Ленэнерго «по объективным причинам» не выполнили ТУ от 2007 года. Сейчас выданы новые ТУ, и, по словам Николая Чучалова, заместителя генерального

директора по реализации услуг ОАО «Ленэнерго», все работы по технологическому подключению домов к электросетям завершатся в первом полугодии. Александр Погодин не склонен связывать это решение с судебным иском: «Это огромный шаг, так как новые технические условия дают нам возможность подключить дома по временной схеме и обеспечить их более дешевой электроэнергией». Нагрузка первой очереди «Шуваловских высот» оценивается в 1,5 МВА.

И что ж?

Сегодня с момента подачи заявки на подключение к электросетям строящегося объекта и до фактического выполнения проходит год и более. При этом застройщики терпят колоссальные убытки, питая объекты генераторами, либо по временной схеме. И в том и в другом случае тарифы гораздо выше, чем на «постоянке». По мнению Александра Иванова, основная причина этого кроется в бюрократических проволочках по согласованию проекта электромонтажных работ. «Обычно на согласование данного проекта в Ленэнерго уходит от 3 до 6 месяцев. Но ведь нужно еще время на получение положительного заключения госэкспертизы по проекту и на само выполнение работ и их приемку», – рассказывает г-н Иванов. Он добавляет, что для более быстрого согласования проектов нужно сократить сроки согласования во всех инстанциях, тогда и подключение по постоянной схеме будет производиться быстрее. К сведению, в каждой структуре сроки согласования – минимум один месяц и при условии, что проект выполнен без замечаний. Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС», рассказывает, что на практике лучше все решать переговорами, не доводя до «проблемы».

В этом, по его словам, помогают обращения в комитет по энергетике. Напомним, что в конце прошлого года власти Петербурга были вынуждены отказаться от старой практики ввода объектов строительства в эксплуатацию до постоянного подключения всех коммуникаций. В этих случаях заселенные дома без постоянного подключения де-юре считались стройкой. Надзорные органы выявили несоответствие действующему законодательству такой «традиции», в частности касательно электроснабжения, и по этому вопросу прокуратура проверяет городские стройплощадки. В компании «Ленэнерго» сообщают, что установленные законом сроки техприсоединения к электросетям при наличии готовых мощностей составляют до двух лет, а сама компания стремится выполнять всю работу в течение года-двух. «Обычно те, кто занимается проектами, прекрасно понимают, что будет с сетями и подключением, но, как правило, относят работы по техприсоединению на последний этап, вот поэтому и возникают проблемы у массового застройщика. В идеале нужно заниматься техприсоединением в ходе строительства и не тянуть до тех пор, когда дом будет уже построен и продан. Если разобьются, то оказывается, что компании начинают заниматься подключением к сетям за полгода до сдачи объекта, а это неправильно», – отмечают в Ленэнерго. В этой ситуации застройщикам, вероятнее всего, придется находить эффективные решения совместной работы с Ленэнерго для уменьшения собственных затрат, а дольщикам уже не придется заселяться в дома, которые являются стройкой, хотя ожидание жилья может значительно увеличиться.

Список объектов, которые ОАО «Ленэнерго» планирует перевести с временной на постоянную схему электроснабжения в 2010 году

1.	Пр. Тореза, 71, корп. 1
2.	Шувалово-Озерки, кв. 33А, на пятне корп. 18 и 19 (южнее д. 7, корп. 1, лит. А, по ул. Сикейроса)
3.	Планерная ул., уч. 1, д. 63, корп. 3, лит. А
4.	Пос. Лахта, Новая ул. (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1), лот № 10, строение № 23 (пос. Лахта, Новая ул., 45, корп. 2, лит. А)
5.	Тамбовская ул., между д. 7 и 13 (севернее д. 13, лит. А, по Тамбовской ул.)
6.	Воронежская ул., между д. 51 и 55 (севернее д. 55, лит. А, по Воронежской ул.)
7.	Западное д. 37, корп. 1, по Софийской ул. (ВВЖД, кв. 18, на пятне корп. 63) (Софийская ул., 37, корп. 2, лит. А)
8.	Будапештская ул. (западнее д. 17, корп. 1, по Будапештской ул.) (восточнее Витебской железной дороги, на пятне корп. 28)
9.	Большая Посадская ул., 6, лит. А
10.	Пр. Динамо, 14а, лит. Б (пр. Динамо, 12, лит. А)
11.	Вязовая ул., 10, лит. А
12.	Зверинская ул., 22, лит. А
13.	Крестовский пр., 34 (восточнее д. 20, лит. Б, по Крестовскому пр.), жилой комплекс «Дом у Ледового дворца» – 2-я очередь Российский пр., 8, лит. А (СУН, кв. 23, корп. 14)
14.	Пр. Энгельса, 4, лит. М (пр. Энгельса, 4, корп. 2, лит. А)
15.	Канонерская ул., 23 (западнее д. 19-21, лит. А, по Канонерской ул.)
16.	2-я Красноармейская ул., 9/3, лит. А (2-я Красноармейская ул., 9, лит. А)
17.	Тележная ул., между д. 20 и 24 (северо-западнее д. 139, лит. Б, по Невскому пр.) (Тележная ул., 22, лит. А)
18.	Перекупной пер., уч. 1 (южнее д. 13, лит. А, по пр. Бакунина) (Перекупной пер., 14-16) (Перекупной пер., 18, лит. А)
19.	4-я Советская ул., 39 (западнее д. 39, лит. А, по 4-й Советской ул.) (4-я Советская ул., 37а, лит. А)
20.	Центральный административный район, пересечение Кременчугской ул. и Тележной ул. у дома 15
21.	Юго-Запад, кв. 7, корп. 12А, 12Б, Ленинский пр., 93
22.	Пулковское шоссе, 30, лит. АЯ
23.	Ульянка, кв. 10А, между корп. 23, 24, 21а (севернее д. 7, лит. А, по ул. Стойкости)
24.	Юго-Запад, кв. 1, корп. 112 (восточнее д. 106, лит. А, по Ленинскому пр.) (Ленинский пр., 108, корп. 1, лит. А)
25.	Ул. Орджоникидзе, 63

ситуация

МЕГА-СВЕТ

ОАО «ЛЕНЭНЕРГО» ПРОДОЛЖАЕТ РАБОТЫ ПО УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ ДВУХ ПЕТЕРБУРГСКИХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ «МЕГА». МНОГОЛЕТНИЕ ПРОБЛЕМЫ «ИКЕА» С ЭЛЕКТРИЧЕСТВОМ УХОДЯТ В ПРОШЛОЕ.

Инна Лушина

Петербургские «Меги» переводятся на более высокую категорию надежности электроснабжения.

Как сообщают в ОАО «Ленэнерго», службы компании заменили измерительные трансформаторы напряжения 10 кВ на подстанции «Мега Парнас» на прошлой неделе. Именно эта подстанция снабжает торговый комплекс электроэнергией. Это позволит энергосбытовой компании принять так называемые «узлы учета», и «Икеа» перейдет на оплату «по счетчику», то есть за фактически потребленную электроэнергию. Торговый центр «Мега Дыбенко» получает напряжение от подстанции ОАО «Ленэнерго» 110 кВ № 335 «Кудрово». Сейчас заканчиваются работы по переводу этого объекта на вторую категорию надежности, то есть подключению к дополнительному источнику питания, который позволит

снизить риск сбоев в электроснабжении торгового комплекса. Уже выполняется транзитное подключение ПС «Кудрово» к существующей линии электропередач 110 кВ «Янинская-5». Напомним, что торговые центры «Мега» являются инвестиционными проектами шведской компании «Икеа». Как сообщает Оксана Белайчук, руководитель службы по связям с общественностью и корпоративным коммуникациям «Икеа» в России и СНГ, сегодня оба торговых центра «Мега» в Петербурге подключены по постоянной схеме электроснабжения третьей категории надежности и ведется подготовка к переводу их на вторую категорию надежности. Однако, по ее словам, компания уже платит за фактически потребленную электроэнергию. Торговые комплексы «Мега» изначально были вынуждены работать на дизель-генераторах из-за проблем с подключением

к сетям Ленэнерго. Так, к линиям монополиста «Мега Дыбенко» была подключена только в 2007 году (работает с 2006 года), а «Мега Парнас» – только летом 2009 года. Напомним, в феврале этого года «Икеа» уволила двух топ-менеджеров: Стефана Гросса и Пера Кауфмана – из-за того, что менеджмент одного из российских подразделений концерна закрыл глаза на случай выплаты компанией-подрядчиком взятки для разрешения ситуации с энергоснабжением торгового центра «Мега» в Петербурге.

КСТАТИ

В 2010 году здание реактора первого энергоблока ЛАЭС-2 будет готово к установке полярного крана. В этом году завершится сооружение первой башенной испарительной градирни, заливка первого бетона фундамента здания реактора энергоблока № 2.



саморегулирование

Общее собрание членов некоммерческого партнерства «Объединение проектных организаций» ОПС-Проект» 16.03.2010

16 марта 2010 года состоялось внеочередное общее собрание членов НП «Объединение проектных организаций» ОПС-Проект». Собрание прошло в деловой обстановке. Выступал генеральный директор партнерства Сергей Алпатов. Единственно утвердили повестку дня собрания. По итогам собрания приняты следующие решения: Принято решение о праве выдачи исполнительной дирекцией партнерства свидетельств о допуске к работам, связанным с подготовкой проектной документации для строительства, реконструкции и капи-

тального ремонта особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства. Утверждены требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, связанным со строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах в соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 февраля 2010 года № 48. Исполнительной дирекцией партнерства поручено разработать и представить в совет партнерства для утверждения Пере-



чень зданий и сооружений, оборудования, электронно-вычислительных средств и лицензионного программного обеспечения, необходимых для выполнения работ по подготовке проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства. Г-н Алпатов заметил, что проводить собрания приходится довольно часто, что может быть обременительно для первых лиц компаний, которые к тому же работают по всей стране. Но подобные меры необходимы в связи с теми изменениями в законодательстве, которые сегодня приходится наблюдать постоянно.

новости инфраструктуры

Инна Лушина



Инвесторы вложили больше 1 млрд рублей в инженерную и социальную инфраструктуру Санкт-Петербурга в 2009 году. Как сообщает пресс-служба городского комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, эта сумма составила почти 1,17 млрд рублей. Это мероприятия по строительству, реконструкции и капитальному ремонту подобных объектов, которые частные компании обязаны осуществить в качестве обязательств по инвестиционным договорам. В частности, 78 млн рублей в целом было потрачено на строительство инженерных сетей тепло-, водоснабжения и газоснабжения. Все они будут переданы городу.



По итогам февраля, ОАО «Территориальная генерирующая компания – 1» выработала свыше 2,5 млрд киловатт-часов электроэнергии. Сегодня ОАО «ТГК-1» производит около 44% всего тепла в Санкт-Петербурге. Рост производительности в компании объясняют низкими температурами наружного воздуха, по большей степени основная часть роста выра-

ботки электрической энергии пришлось на Петербург и Ленинградскую область. Только по Невскому филиалу предприятия рост объема производства электроэнергии составил 10,4%. Всего в феврале отпуск тепловой энергии тепловыми электростанциями компании увеличился на 12,8% и составил 3,6 млн Гкал.



Председатель правительства РФ Владимир Путин подписал постановление о предоставлении государственных гарантий по строительству платных дорог, в том числе новой трассы Москва – Санкт-Петербург и строящегося сегодня в Северной столице Западного скоростного диаметра. Постановление утверждает госгарантии, которые будут предоставлены компаниям, участвующим вместе с правительством в строительстве объектов государственной инфраструктуры. «Речь идет об автомобильных, железных дорогах, портах, аэропортах, взлетно-посадочных сооружениях», – сообщил г-н Путин. «К этому постановлению прилагается приложение, в котором предусмотрен порядок финансирования трех конкретных проектов: строительство дороги Москва – Санкт-Петербург – 25 миллиардов, обход города



Одинцово – 8 миллиардов и строительство скоростного диаметра в Санкт-Петербурге».



Комитет по транспорту разместил госзаказ на строительство еще двух перехватывающих парковок у метро: на проспекте Народного Ополчения у станции «Ленинский проспект» и на улице Грибакиных, рядом со станцией «Обухово». На эти цели выделено около 43 млн рублей. Всего в 2010 году должно появиться восемь новых подобных площадок. По итогам 2009 года были открыты две перехватывающие парковки: у метро «Академическая» и «Волковская».



ЗАО «ПО «Возрождение» в рамках комплексной реконструкции Владимирского проспекта начало ремонт тротуаров. Планируется гранитное мощение тротуарного покрытия общей площадью 7 тыс. кв. м и установка почти 1,5 тыс. м бордюрного камня. Ремонт является частью программы благоустройства центральных улиц города, реализуемой Администрацией Санкт-Петербурга при финансовой поддержке ОАО «Газпром». Ремонтные работы продлятся два месяца и будут завершены ко дню рождения города.

31 марта - 1 апреля 2010 года Конкурс "ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"

ОСНОВНОЙ ЦЕЛЬЮ КОНКУРСА является повышение престижа высококвалифицированного труда штукатуров, пропаганда их достижений и передового опыта

- Конкурсанты должны продемонстрировать свои теоретические знания, применение профессиональных навыков и умений на практике.
- Конкурс состоится **31 марта 2010 года** в ГОУ «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства».
- Генеральный оператор конкурса – Петербургский строительный центр.

324-99-97

Награждение победителей конкурса состоится в торжественной обстановке 1 апреля 2010 года в 16:00 во Дворце труда (Белый зал)

Генеральный деловой партнер:

Информационные партнеры:

Деловой партнер:

Генеральный информационный партнер:

БОПАРС®
производство отделочных материалов

8-800-100-71-17
www.bolars.ru

- ➔ **декоративные штукатурки, краски**
- ➔ **система утепления фасадов**
- ➔ **строительные смеси**

- грунтовки**
- шпатлевки**
- штукатурки**
- клеи, затирки**
- смеси для пола**

РЕКЛАМА



Первые о третьих

Участники координационного совета по страхованию в строительном комплексе отмечают: страховые компании в условиях саморегулирования в общем и целом со своей задачей справились. Однако представителям СРО все-таки пришлось столкнуться с рядом трудностей.



Переходные вопросы

В некоторых выданных страховых полисах и договорах не указывается, на какие виды работ он выдан. Размыта, по выражению Сергея Фролова, руководителя управления саморегулирования ССОО, генерального директора НП СРО «Строители Петербурга», область аккредитации некоторых страховых организаций. Например, некоторые не имеют возможности страховать причинение вреда окружающей среде. Среди формальных признаков г-н Фролов назвал также отсутствие унификации в оформлении полисов и договоров, что вводит в заблуждение специалистов СРО.

Кроме того, полис страховые компании выдают в иных случаях и без оплаты. «Мы должны еще и проверять факт оплаты страховки, – сетует Сергей Фролов, – это для нас стало неожиданностью».

Однако, по мнению экспертов, все эти моменты перешли в статус рабочих. Основные разночтения вызывает злополучный 480-й приказ, вышедший в конце декабря 2009 года, согласно которому генподрядчику и заказчику нужен допуск. Представителей СРО интересует: какие полисы они должны получить от тех организаций, которые занимаются строительным контролем и генподрядом?

Актуальную тему поднял Кирилл Иванов, директор НП СРО «Россо-Дормост»: «Минимальный порог ответственности, например, монтажных работ – 5 миллионов рублей. Но если брать монтаж ядерных генераторов – как можно говорить о сумме ответственности в 5 миллионов?» По словам страховщиков, сумма ответственности определяется самой СРО.

В качестве альтернативы Кирилл Иванов планирует ввести обязательное страхование для своих членов на особо сложные и ответственные работы от 50 млн рублей.

Еще один вопрос, который интересовал г-на Иванова, касался исключенных из состава Координационного совета страховых компаний. «Каких действий вы ожидаете в данном случае от СРО?» – спросил Кирилл Иванов. Татьяна Мокрова, заместитель генерального директора страховой компании «Авант-Страхование», пояснила: «СРО должна обратить внимание прежде всего на документы, представленные данной страховой компанией, – соответствуют ли они требованиям законодательства». «А вообще дело в причине исключения, – отметил Анатолий Кузнецов, заместитель директора филиала САО «Гефест», председатель Координационного совета. – Если страховая компания пропала с рынка или прекратила свою деятельность – это одно, если просто не получилось сотрудничество с советом и компания продолжает работать – это другое».

Анатолий Кузнецов резюмировал: «На совет стали приходиться руководители СРО, это хорошая тенденция. Она позволяет поднимать наиболее актуальные темы и решать проблемы страховой защиты в строительном комплексе».

Пресловутые третьи

Для строителей цена полиса – самый важный фактор выбора, и в борьбе за клиента страховые компании демпингуют. В регионах даже компании, входящие в десятку крупнейших по России, дают тарифы на уровне 0,1%. Анна Врублевская, заместитель терри-

ториального директора по Северо-Западному ФО ОАО «Согаз», отметила: «Единую тарифную политику диктовать всем страховым компаниям совет не может. Строитель берет то, что дешевле, и никакая СРО ему не указ». «Скоро мы будем доплачивать строителям за то, чтобы они у нас страховались, – пошутила г-жа Врублевская. – Однако типовые правила страхования для СРО в ВСС разработаны, и мы надеемся, что скоро они будут приняты».

Среди вопросов, рассматриваемых на заседании, обсуждалась и единая трактовка страхового события, которое должно соответствовать статье 55.1 148-ФЗ. В законе говорится «причинение вреда физическим и юридическим лицам», а страховщики в договорах формулируют иначе – «причинение вреда третьим лицам или интересам третьих лиц». При этом, по словам Татьяны Мокровой, четкого определения третьих лиц в законодательстве нет, но согласно статье 308 ГК и по общему определению экспертов третьи лица – это те, кто не является стороной договора. А договорные отношения регулируются в соответствии с статьей 932 ГК отдельным законом, чего нет в данном случае добавил Андрей Василенко, директор СК «Инногарант – Северо-Запад». Сергей Фролов призвал более подробно разъяснить это положение: «Ко мне придет Ростехнадзор и скажет: третьи лица в 148-м законе нет. Что мне делать? Они не будут разбираться в сложностях ГК». Чтобы решить этот казус, участники совета решили от имени Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-

Кирилл Иванов, директор НП СРО «Россо-Дормост»: «У меня суммарная ответственность по общему объему работ – 60-80 миллиардов рублей, а компенсационный фонд – 40 миллионов. Как с этим жить?»

Петербурга сделать запрос в Федеральную службу страхового надзора с просьбой разъяснить данный вопрос.

В конце заседания участники совета приняли решение провести учебный семинар для юристов и специалистов СРО. Семинар намечен на май, информационную поддержку мероприятию окажет «Строительный Еженедельник» и Единый строительный портал. Руководителям СРО города и области будут разосланы приглашения с просьбой обозначить наиболее актуальные вопросы, которые специалисты отрасли могли бы обсудить на семинаре.

На заседании совета был решен и ряд процедурных вопросов. В частности, выбрали нового секретаря Координационного совета – Анну Врублевскую. В совет был принят председатель правления НП СРО «Жилищный комплекс» Алексей Степаненко, а на предыдущем заседании Андрей Алимпиев, заместитель генерального директора НП СРО «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов».

ЦИТАТА

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– Материалы, разработанные Координационным советом по страхованию в строительном комплексе, полезны для всех участников строительного рынка благодаря тому, что в его состав входят и руководители страховых компаний, и руководители профессиональных объединений строителей».

конфликт

СРОчное укрепление вертикали

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ «СОЮЗПЕСТРОЙ-СТАНДАРТА» ОБЕЩАЕТ ПРИНЕСТИ СТАБИЛЬНОСТЬ ОДНОЙ ИЗ КРУПНЕЙШИХ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПЕТЕРБУРГА. УЧАСТНИКИ ЭТОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА ПРИНИМАЮТ НОВЫЙ УСТАВ И ВЫБИРАЮТ ДИРЕКТОРА СРО.

Оксана Прохорова

Директору «Союзпестрой-Стандарта» Евгению Каплану собрание некоммерческого партнерства даст возможность окончательно укрепить свои позиции. Так, в предложенном проекте Устава НП упраздняется должность президента, которую до января этого года занимал депутат Законодательного собрания Петербурга Игорь Риммер.

Однако директор остается подотчетным председателю совета партнерства, которым является генеральный директор ООО «Промышленно-строительная корпорация «Пулково» Валерий Климов.

Пропавшие платежи

Отчетность за 2009 год директора вызвала у г-на Климова ряд вопросов. В частности, его заинтересовало отсутствие первичных документов по 71 платежу. «Где 9 миллионов рублей?» – строго поинтересовался председатель совета СРО. Евгений Каплан в ответ объяснил, что все бумаги по данным платежам были украдены у НП во время переезда из особняка Кочубея на Артиллерийскую улицу. Напомним, что этот переезд стал апофеозом конфликта между Владимиром Гольманом, Игорем Риммером и отцом и сыном Капланами. Евгения Каплана тогда, по его словам, не пустили в офис и часть документации пропала.



Отчетность г-на Каплана на собрании утвердили

Отвод по существу

Отчетность г-на Каплана на собрании утвердили, а вот отчетность Валерия Климова – нет: единственным достижением председателя стала договоренность с директором, что тот подписал договор найма и получал зарплату согласно требованиям законодательства.

Также участникам общего годового собрания предложили признать неле-

гитимным пост директора СРО Федора Малковского, которого в параллель Каплану назначил в начале года Игорь Риммер. По словам Каплана, г-н Малковский юридически не может и занимать пост директора НП СРО «Союзпестрой-Стандарт», потому что ему принадлежит часть предприятия «Реал-Инвест», которая числится в СРО «Союзпестрой-Стандарт», что автоматически исклю-



чает его кандидатуру из предлагаемых на пост директора СРО лиц. В довершение строителям предложили выбрать тайным голосованием нового директора некоммерческого партнерства. Кроме Евгения Каплана управлять «Союзпестрой-Стандартом» хочет Сергей Ветлугин, главный инженер ООО «Производственная фирма «ВИС», и Александр Смелков, руководитель проекта управления по строительству АЭС, ТЭЦ и специальных сооружений ОАО «Мостостроительный трест № 6», но их шансы на победу не так велики.

Дорогие СНиП

Новому директору придется исполнять смету, утвержденную к исполнению на март 2010 – февраль 2011 года. Согласно смете, поступления от регулярных членских взносов составляют 57 млн рублей, включая ожидаемые поступления от аккредитованных 170 компаний и новых членов СРО. В структуре расходов основными являются две статьи, это заработная плата штатных и внештатных сотрудников (36,46%, или 23 млн рублей) и расходы на выполнение работ в регионах присутствия партнерства (27,35%, или 15 млн рублей).

На ключевую функцию – разработку нормативных документов, включающих требования к допускам в связи с введением нового перечня опасных видов работ, а также стандартов и правил – выделено 3 млн рублей (5,47% в структуре расходов).

Евгений Каплан говорит, что в планах СРО разрабатывать по одному – по два стандарта в год. «Это очень дорогостоящий процесс, – поясняет г-н Каплан, – каждый стандарт потребует значительных вложений». В течение нескольких лет принятые за основу СНиП будут заменяться на собственные стандарты и требования партнерства.

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

Путеводитель по лабиринтам информации

АСН
ИНФО

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

www.asninfo.ru • (812)380-15-81

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

С 14 по 17 апреля в Санкт-Петербурге

В ВЫСТАВОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ «ЛЕНЭКСПО» СОСТОИТСЯ КРУПНЕЙШИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

В рамках форума пройдут 17 специализированных выставок и X Международный конгресс по строительству «IBC».

В 2010 году участие в форуме примут более 500 компаний из 11 стран мира: России, Беларуси, Германии, Италии, Литвы, Польши, Турции, Франции, Финляндии, Чехии, Эстонии, 17 субъектов Российской Федерации: Санкт-Петербурга, Москвы, Брянской, Владимирской, Калининградской, Ленинградской, Московской, Новгородской, Нижегородской, Самарской, Свердловской, Челябинской, Ярославской областей, Краснодарского, Приморского краев, Республики Татарстан. Коллективные экспозиции представят зарубежные страны: Германия, Финляндия, Турция. В рамках форума состоится насыщенная деловая программа, ключевым событием которой станет XVI Международный конгресс по строительству «IBC»: «Строительный комплекс регионов России – реальность и перспективы развития». На конгрессе будут обсуждаться основные направления развития строительного комплекса – приоритетные задачи и государственные программы; состояние современной нормативно-правовой базы в строительстве, роль общественных организаций в развитии рыночных отношений в строительстве, меры по преодолению административных барьеров в строительстве, система страхования ответственности строительной деятельности в условиях саморегулирования. В рамках конгресса состоится конференция «Энергосбережение в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве – энергетический потенциал и инновации». Для специалистов пройдут XI конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения», международная научно-техническая конференция Aquastop-2010 «Гидроизоляционные, кровельные и теплоизоляционные материалы», бизнес-диалог «Поставщики и производители материалов для строительных объектов и оптово-розничных сетей Санкт-Петербурга и Ленинградской области», а также профильные семинары, конференции презентации компаний и консультации специалистов. В период проведения форума состоится церемония торжественного награждения победителей ежегодного профессионального конкурса «Строитель года». Несомненно, форум станет заметным событием в жизни строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Организатор:

000 «Примэкспо Северо-Запад»
Тел.: +7 (812) 380-60-14, 380-60-00,
факс: +7 (812) 380-60-01,
e-mail: interstroyexpo@primexpo.ru

Бесплатный приглашенный билет и программа форума – на сайте www.interstroyexpo.com



ЗАО «Строительная компания «Темп»

успешно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1998 года. Отличительной чертой «Темпа» является то, что с 2006 года компания строит жилые дома без привлечения средств дольщиков, при этом за все эти годы в адрес Комитета по строительству не поступило ни одной жалобы от покупателей, заключивших с компанией договоры купли-продажи. Строительная компания «Темп» зарекомендовала себя как ответственный застройщик – все объекты она сдает и вводит в эксплуатацию точно в поставленные сроки. Неудивительно, что при такой ответственной организации работ по итогам прошлого года компания «Темп» вошла в десятку лучших застройщиков Санкт-Петербурга. Желаю компании и в дальнейшем поддерживать столь высокий темп развития.

Владимир Кузнецов, заместитель председателя Комитета по строительству



персона

Юрий Лучко: У «Темпа» нет конкурентов

ПАРТНЕРЫ ХАРАКТЕРИЗУЮТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ «ТЕМП» ЮРИЯ ЛУЧКО ПРОСТО: ПРОФЕССИОНАЛ. И ДЕЛО ТУТ НЕ ТОЛЬКО В ТРАДИЦИОННОЙ НЕМНОГОСЛОВНОСТИ ЛЮДЕЙ С ТЕХНИЧЕСКИМ СКЛАДОМ УМА.

Добавлять действительно ничего не хочется, потому что тысячи построенных квартир, репутация надежного и ответственного застройщика – это лучшая характеристика компании и ее руководителя.

Мнение эксперта, который видит строительный рынок изнутри, всегда интересно, поэтому сегодня мы беседуем с Юрием Лучко о преодолении последствий кризиса и о текущем состоянии строительного рынка, о создании новой стратегии и производстве особого продукта.

– Юрий Леонидович, самая обсуждаемая тема в последнее время – кризис и его последствия на строительном рынке. Как компания «Темп» пережила период экономической нестабильности?

– Сказать, что было легко, нельзя: в конце 2008 года, когда стало ясно, что наступления кризиса не избежать, всем участникам строительного рынка пришлось очень трудно. Продажи упали, поскольку люди выжидали, не хотели рисковать, многие стройплощадки оказались «заморожены». Период был непростым. Но трудности, как известно, идут на пользу сильным компаниям. Поэтому «Темп» довольно быстро преодолел влияние экономической нестабильности. Репутация надежного застройщика позволила нам сохранить клиентов, а также получить внушительные кредиты от Сбербанка в 2008 и 2009 годах для продолжения строительства жилого комплекса, которое мы начали в 2007 году. Поэтому даже в кризис мы не приостановили строительные работы ни на день, точно в срок ввели в эксплуатацию два жилых дома общей площадью свыше 50 тысяч квадратных метров. Более того, сложный с экономической точки зрения пе-

риод еще раз подтвердил правильность стратегии нашей компании.

– Особая стратегия? Трудно поверить, что на рынке недвижимости можно придумать нечто принципиально новое. Расскажите подробнее, пожалуйста.

– Уникальность нашей стратегии заключается в том, что мы ведем строительство без привлечения средств «дольщиков». «Темп» возводит дома и только после полного завершения строительства и ввода домов в эксплуатацию приступает к реализации квартир. С покупателем мы заключаем договор купли-продажи. Поскольку первоначально жилье оформляется в собственность застройщика, формально оно относится к вторичному рынку, однако это абсолютно новые квартиры. Такая схема несколько сложнее для застройщика, зато она абсолютно исключает риски покупателя.

– Но ведь когда-то «Темп» работал со средствами дольщиков. Что подтолкнуло к поиску новых путей?

– Если помните, в 2006 году на рынке недвижимости тоже наблюдалась некоторая нестабильность. Дольщики надеялись на снижение цен и не очень охотно заключали сделки. Что делать строительной компании в такой ситуации? Ждать восстановления спроса? Тогда мы и решили построить первый дом на собственные средства, а затем реализовать уже готовые для проживания квартиры по договорам купли-продажи. Можно сказать, два дома на улице Тельмана стали нашим пилотным проектом. Успех был потрясающим: 240 квартир первого дома мы продали за три месяца. Вот тогда и поняли, что спрос на готовое жилье на рынке очень высок. Последующая деятельность компании под-



твердила правильность принятого в 2006 году решения.

– Как вы считаете, рынок недвижимости уже вернулся на докризисный уровень?

– Что касается компании «Темп», то возвращение на докризисный уровень стало очевидным еще осенью прошлого года: продажи квартир возросли в несколько раз по сравнению с началом 2009-го. Официальные статистические данные также подтверждают, что вторичный рынок жилья вышел на докризисный уровень, хотя

Сложный с экономической точки зрения период еще раз подтвердил правильность стратегии нашей компании

снижение цен оказалось ощутимо. На первичном рынке ситуация гораздо хуже: он «съежился» очень сильно, цены на квартиры в строящихся домах упали на 30–50 процентов. Это огромные потери для застройщиков. Но главное – доверие покупателей к первичному рынку подорвано.

– Качество предложений на вторичном рынке порой очень сильно разнится. Каковы конкурентные преимущества квартир, построенных вашей компанией?

– Мы не гонимся за сверхприбылью и ни с кем не соревнуемся, поскольку наша цель – создавать свой продукт, а не просто один из «равных». Поэтому, когда задают вопрос о конкурентах у «Темпа» нет. Конечно, некоторые застройщики также предлагают купить новые готовые квартиры, однако это, как правило, те квартиры, которые не были проданы на стадии строительства, поэтому и цены на них выше. А новых квартир, полностью готовых для проживания, в таком объеме, в каком предлагает «Темп», больше никто предложить сегодня не может. К тому же, мы следим за качеством строительства и много лет удерживаем его на очень высоком уровне. В том числе, много внимания уделяем благоустройству территории, озеленению. Тот, кто бывал в наших жилых комплексах, видел и замечательные детские площадки, и деревья, и ухоженную территорию, и удобные паркинги. Мы стремимся не просто построить дома, а создать комфортную среду обитания для человека.

– Насколько все это сейчас востребовано покупателями?

– Современные покупатели квартир – это очень требовательные, грамотные, юридически подкованные, осторожные люди. Их многому научил опыт обманутых дольщиков, они видели «замороженные» стройки и не хотят рисковать. Они не спешат с покупкой, а стараются внимательно выбирать застройщика и зачастую уходят с первичного рынка: «долевка» рассматривается как очень рискованный способ приобретения жилья – особенно сейчас, после того как кризис отменил все ее недостатки. Наша компания регулярно участвует в выставках недвижимости. Знаете, какой вопрос все чаще задают посетители, подходя к стендам застройщиков? – «Есть ли у вас готовое жилье?»



Ирина Казанцева, руководитель сметно-договорного отдела СК «Темп»
Работа в «Темпе»... Звучит правда? Быть сотрудником компании с таким именем

и с такой репутацией приятно и ответственно. Здесь не позволишь себе расслабиться: обстановка вокруг, настрой коллег – все подталкивает к активной деятельности. «Темп» энергией притягивает только надежных партнеров: с подрядчиками нас связывают многолетние отношения, основанные на взаимном дове-

рии. Иначе и невозможно достичь того качества строительства, которым отличаются наши объекты. Для меня очень важен дружный коллектив и социальная ответственность компании. Приходить на работу с удовольствием и знать, что здесь тебя поддержат, ощущать, что ты нужен, – это дорогого стоит.



Виталий Шалягин, директор ЗАО «ПМК-19»
Сотрудничество «ПМК-19» и строительной компании «Темп» началось около семи лет назад. За эти годы

мы убедились в том, что коллектив «Темпа» составляют специалисты высокого класса, настоящие профессионалы, с которыми приятно и легко строить отношения. Взаимное уважение, понимание, стремление в полном объеме выполнить свои обязательства – вот принципы нашей совместной работы. Возника-

ющие вопросы специалисты «Темпа» всегда решают быстро, зачастую прямо на строительной площадке, не позволяя производственному процессу остановиться ни на минуту. При этом и качество возводимых зданий остается очень высоким. Комфортные дома давно стали визитной карточкой компании «Темп».

Когда узнают, что мы продаем только квартиры в полностью достроенных и готовых для проживания домах, отношение сразу меняется. Людям нужна надежность – и у нас они ее находят.

– Хотите поговорить о качестве подробнее. За счет чего оно достигается: может быть, применяете инновационные технологии, систему контроля выполнения работ, особые материалы или улучшаете подготовку сотрудников?

– Ни одна современная строительная компания не может стать успешной без синтеза всего этого. Однако на практике очень трудно бывает разграничить каждый из методов: вот сегодня мы внедряем инновационные технологии, завтра вводим систему контроля качества, а послезавтра займемся переподготовкой сотрудников – это смешно. Комплексный подход «Темпа» к работе складывался годами. Общие принципы ведения бизнеса в компании всегда оставались неизменными: стабильность, устойчивость, предсказуемость, разумная осторожность. Все то, что позволяет просчитать деятельность на несколько лет вперед. Это дает уверенность не только нам, но и нашим покупателям. Мы можем во всем поло-

житься на своих подрядчиков, с которыми сотрудничаем уже много лет. Также и они хорошо знают и поддерживают методы работы «Темпа». Успех компании – это успех каждого сотрудника, который вносит свой вклад в общее дело и чувствует отдачу. 11 лет назад мы были маленькой компанией с небольшим дружным профессиональным коллективом. Сейчас «Темп» вырос количественно и качественно. Коллектив компании подобран оптимально, он действует эффективно, слаженно, с высоким КПД.

– В компании много молодых специалистов. Надо признать, не всегда такое увидишь...

– Мы все когда-то были молодыми специалистами, которым также доверялась ответственная работа. Я всегда оставался непримиримым по отношению к халатности и непрофессионализму. Вот и сейчас стараюсь подбирать специалистов, близких мне по духу, и поэтому не боюсь доверять молодым, ведь их энергия – залог развития компании.

– О развитии компании много говорят уже реализованные и реализуемые ею проекты. Расскажите о том, над чем вы работаете сейчас и будете работать в ближайшее время.

– Мы завершаем строительство большого жилого комплекса на 153 тысячи квадратных метров в Невском районе. Проект масштабный, во многом оригинальный, очень интересный. Несмотря на то что его реализация проходила в период кризиса, мы сдали и ввели в эксплуатацию четыре жилых дома в установленные сроки. Во втором квартале введем в эксплуатацию последний кирпичный дом этого комплекса, построенный по индивидуальному проекту. Комплекс постепенно наполняется жильцами, в одном доме уже нет свободных квартир. В текущем году мы также начали возведение жилого комплекса на пересечении улиц Бадаева и Ворошилова. Работы на стройплощадке ведутся очень активно. Этот комплекс будет выдержан в традициях «Темпа»: кирпичные дома мы строим с наружными стенами толщиной 770 миллиметров, квартиры спроектировали с разнообразными удобными планировками, во дворе комплекса предусмотрели детскую площадку и паркинги. Смысл нашей деятельности в непрерывном движении вперед: от хорошего – к лучшему. Мы работаем, развиваемся, совершенствуемся, чтобы каждому человеку было комфортно жить в домах, построенных «Темпом».

«ТЕМП» В ЦИФРАХ

29 – именно столько объектов построила и ввела в эксплуатацию строительная компания «Темп». В жилых домах более 6400 квартир общей площадью почти 350 тыс. кв. м жилья.

51 тыс. кв. м – такова общая площадь квартир в двух домах, которые компания ввела в эксплуатацию в 2009 году.

Компания «Темп» вошла в десятку лучших застройщиков 2009 года по данным Комитета по строительству Санкт-Петербурга (учитывалась площадь жилья, сданного в 2009 году).

Около 50% покупателей приобретают квартиру в строительной компании «Темп» с использованием ипотеки.

252 кв. м в день – вот средняя скорость, с которой продавались квартиры в новом жилом комплексе в феврале 2010 года.

ЗАО «Строительная компания «Темп» успешно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1998 года

За 11 лет компания построила и ввела в эксплуатацию 21 жилой дом, храм Рождества Христова, новое здание детской школы искусств им. М.И. Глинки, магазин и несколько паркингов.

Компания применяет особую бизнес-стратегию: строительство домов ведется без привлечения денег дольщиков. На все квартиры в новостройках права собствен-

ности оформлены на ЗАО «Строительная компания «Темп». Реализация квартир происходит по договору купли-продажи.

С марта 2003 года строительная компания «Темп» является действительным членом Союза строительных объединений и организаций.

Генеральный директор компании – Юрий Леонидович Лучко.

В настоящее время строительная компания «Темп» завершает возведение большого жилого комплекса в Невском районе на пересечении улиц Бадаева и Коллонтай. Одновременно она ведет строительство нового жилого комплекса на территории 25 тыс. кв. м (пересечение улиц Бадаева и Ворошилова).



Жилой комплекс в Невском районе

Находясь недалеко от станции метро «Проспект Большевиков», на пересечении улиц Бадаева и Коллонтай, вы непременно заметите несколько новых жилых домов, составляющих единый комплекс. Это и есть объект, создание которого завершает строительная компания «Темп» в 2010 году. Расположен он очень удобно: 10 минут пешком до метро, 20 минут на общественном транспорте – и вы на Невском проспекте, 15 минут на автомобиле до КАД.

Новый жилой комплекс состоит из трех панельных и двух кирпичных жилых домов. Общая площадь квартир в нем – 153 тыс. кв. м. Все панельные дома и один кирпичный дом комплекса сданы и введены в эксплуатацию, они постепенно заселяются. Еще один большой кирпичный дом будет сдан во II квартале 2010 года.

В домах комплекса более 2800 квартир, большинство из которых – с отделкой «под ключ». Среди них найдутся квартиры с разным количеством комнат: от одной до четырех, с разными планировками, различные по метражу. Проектирование домов велось таким образом, чтобы учесть пожелания как можно большего числа клиентов.

Большие яркие детские площадки, лавочки, крытые паркинги – жить в этом комплексе – одно удовольствие. Компания «Темп» всегда заботится о благоустройстве дворов. Кроме того, территория жилого комплекса охраняется, ведется круглосуточное видеонаблюдение.

Новый объект

Строительство нового жилого комплекса в Невском районе Санкт-Петербурга на пересечении улиц Бадаева и Ворошилова ведется быстрыми темпами. Менее чем через два года компания намерена ввести в эксплуатацию новые кирпичные жилые дома, построенные по индивидуальному проекту. Квартиры в этих домах относятся к классу повышенной комфортности.

Площадь застройки, кв. м – 25 000
Количество домов, шт. – 3
Количество квартир, шт. – 918
Общая площадь квартир, кв. м – 46 500
Материал домов – кирпич
Отделка квартир – «под ключ»
Благоустройство комплекса – детская площадка, озеленение, крытый паркинг



Первый храм

Строительство храма Рождества Христова (улица Коллонтай, 17, корп. 1) завершилось в марте 2006 года, а 10 апреля здание было принято госкомиссией.

У храма Рождества Христова особая история. Дело в том, что когда компания планировала возведение жилого комплекса на улице Коллонтай, специалисты заметили неподалеку небольшую церквушку. Вскоре выяснилось, что во всей правобережной части Невского района нет большой, вместительной церкви. Тогда и запланировали строительство нового храма общей площадью около тысячи квадратных метров на территории, прилегающей к жилому комплексу. Строительство велось быстро, несмотря на сложность проводимых работ. Ведь при создании храмов используются технологии особого рода, которые собирались по крупицам зодчими разных лет.

Храм Рождества Христова – неповторимая постройка. Его проект уникален, оригинальны элементы оформления здания, изготовленные по специальному заказу. Колокола храма отливали в Воронеже по старым чертежам.

Сейчас храм Рождества Христова, который стал настоящей жемчужиной улицы Коллонтай, принимает прихожан, в нем проводятся службы.



Валерий Соколов, генеральный директор ООО «ПСУ-20»

Во главе компании «Темп» стоит талантливый человек – Юрий Леонидович

Лучко. Он подобрал команду, которая работает качественно, грамотно, ответственно. Наверное, поэтому с «Темпом» так приятно и комфортно сотрудничать. Мы являемся партнерами компании фактически с момента ее создания – с тех пор прошло более 10 лет. Нам удалось проследить, как «Темп» креп,

развивался, постепенно занимая свое место на строительном рынке. Сейчас компания – один из ведущих застройщиков Санкт-Петербурга, и никакие экономические кризисы не нарушают ее планов. То, что начал строить «Темп», всегда будет сдано точно в срок – в этом можно быть уверенным.



Петр Канайкин, генеральный директор ООО «Строймонтаж»

Наша компания работает на объектах ЗАО «СК «Темп» с 2003 года. За вре-

мя сотрудничества совместно было введено в эксплуатацию 15 объектов. На любом этапе строительства: от подготовки проектной документации до проведения госкомиссии – сотрудники компании «Темп» действуют четко и слаженно. Юрий Лучко при возникновении сложных ситуаций оказывает своевре-

менную помощь. Также хочется отметить профессионализм технического директора Алексея Серкина и главного инженера Владимира Халаялина. По нашему мнению, строительная компания «Темп» занимает ведущее место среди инвестиционно-строительных компаний Санкт-Петербурга.



Renaissance Construction

Одна из крупнейших в России генподрядных компаний. Осуществляет строительство промышленных и гражданских объектов «под ключ» в Северо-Западном регионе, Москве, Поволжье, Сибири, на Урале, а также в Казахстане, Туркменистане, Украине, Турции, в странах Ближнего Востока и Персидского залива. Renaissance Construction основана в 1993 году в Санкт-Петербурге. Сегодня в штате состоит свыше 11 тысяч квалифицированных российских и иностранных специалистов. На 2010 год компанией построено 420 объектов общей площадью 4,7 млн кв. м. Общая стоимость выполненных и текущих проектов составляет свыше 5 млрд EUR.



ТОП-5 текущих проектов



Завод строительной техники Liebherr (Дзержинск, Нижегородская область)

Проектирование и строительство «под ключ» завода строительной техники концерна Liebherr (Швейцария), включая производственные корпуса, административно-бытовые здания, а также устройство наружных сетей и бетонной плиты основания площадью 240 тыс. кв. м.
Общая площадь: 118 тыс. кв. м. Стоимость проекта: 191 млн EUR.



Торгово-развлекательный центр «Галерея» (Санкт-Петербург)

Проектирование и строительство «под ключ» ТРЦ «Галерея» на Лиговском проспекте у Московского вокзала. Включает 90 тыс. кв. м торговых площадей, более 200 магазинов, а также семейный развлекательный центр, мультиплекс, фитнес-клуб, рестораны, кафе и т. д.
Общая площадь: 197 тыс. кв. м. Стоимость проекта: 170 млн EUR.



Торговый центр «Мега» (Уфа)

Проектирование и строительство «под ключ» семейного торгового центра «Мега Уфа». Проект включает магазин «Икеа», строительный и продуктовый гипермаркеты, рестораны, кафе, закрытый каток, паркинг на 6 тыс. автомобилей. Ранее компанией построено уже семь комплексов «Мега» в России, включая два в Санкт-Петербурге.
Общая площадь: 140 тыс. кв. м. Стоимость проекта: 135 млн EUR.



Верхнебаканский цементный завод (Новороссийск)

Проектирование и строительство завода, всех производственных линий и мощностей, а также склады, производственные помещения, подъездные пути.
Общая площадь: 60 тыс. кв. м. Стоимость проекта: 140 млн EUR.



Завод Hyundai (Санкт-Петербург)

Проектирование и строительство автозавода Hyundai в промышленной зоне «Каменка» под Санкт-Петербургом. Включает возведение производственного корпуса, в том числе кузовного и штамповочного цехов, склада запчастей, цехов сборки и окраски.
Общая площадь: 90 тыс. кв. м.
Стоимость проекта: 60 млн EUR.



дежурный по ситуации

Перспективы Ренессанса

Дженк Дюзюл, вице-президент, главный исполнительный директор Renaissance Construction в России:

– Мы придаем особое значение такому событию в истории нашей компании, как состоявшаяся недавно покупка доли в известной австрийской строительной компании PORR, специализирующейся на объектах инфраструктуры – среди первых проектов PORR было знаменитое венское бульварное кольцо Рингштрассе. Растет рейтинг Renaissance Construction в перечне крупнейших подрядчиков мира, публикуемом ENR.

– Да, судя по дипломам в вашем главном офисе на улице Шателена, вы уже не просто в первой сотне мировых подрядчиков, а продвигаетесь к началу списка. Очевидно, сказывается ваше участие в реализации крупнейших инвестиционных проектов в Санкт-Петербурге – например, генподряд на строительство торгово-развлекательного комплекса «Галерея» у Московского вокзала, на месте бывшей «ямы».

– Строительство «Галереи» уже подходит к завершению, в этом году она будет сдана в эксплуатацию. «Галерея» коренным образом отличается от других современных торгово-развлекательных центров в исторической части города, под которые приспосабливались помещения, прежде служившие иным задачам. Мы продолжим традицию создания крупнейших торговых рядов в центре Петербурга – таких как «Гостинный двор» и «Пассааж». Архитектурное бюро «Григорьев и партнеры» постаралось органично вписать «Галерею» в окружающую застройку, и, по мнению авторитетных экспертов, это удалось. У нас за плечами значительный опыт строительства торговых комплексов – только в Питере нами построены «Пик», «Гранд-Каньон», «Июнь», «Феличита», две «Меги»... На строительной площадке «Галереи» трудится более 1200 рабочих и инженерно-технических специалистов, и большая их часть – сотрудники Renaissance Construction.

– Ваша компания не только строит, но и эксплуатирует собственные офисные здания, сдает в них престижные помещения. После Renaissance Plaza на улице Марата и Renaissance Center на Шателена, какие еще бизнес-центры будут построены вами в Санкт-Петербурге в порядке девелоперской деятельности?

– Сейчас достраивается новый бизнес-центр класса А на Лиговском проспекте, практически напротив «Галереи». При строительстве зданий в центре города уделяется большое внимание сохранению гармонии в облике петербургских улиц. Мы привлекаем для консультаций крупных специалистов, архитекторов и историков архитектуры.

– Довелось слышать об идее строительства города в Туркмении, где Renaissance Construction собирается применить петербургские архитектурные принципы и идеи. Это правда?

– Действительно, есть такое намерение – правда, пока только идея, не более того. Компания Renaissance Construction, основанная в 1993 году в Санкт-Петербурге, давно и успешно работает не только в различных российских регионах – сейчас, в частности, на строительстве олимпийских объектов в Сочи, – но и за рубежом. Наши проекты в Туркмении относятся к ближайшим перспективам разви-



Андрей Власенко: «Функционирование разных структур СРО должно быть направлено на легитимную выдачу допусков по строго утвержденной процедуре»

тия компании. У нас уже подписан государственный договор на строительство Политехнического института. Срок строительства – 18 месяцев, 100 тысяч квадратных метров общей площади. Очень интересный и непростой проект, разработанный в Америке, в Лос-Анджелесе. Работа по данному проекту идет, заказчиком является Министерство нефти и газа Туркмении. Другой объект является первой частной инвестицией столь значительного масштаба в развитие туркменской столицы. Инвестором является российская АФК «Система», нашим заказчиком – одна из входящих в «Систему» компаний, «МТС». Речь идет о строительстве торгового центра для детей, подобного «Детскому миру». Этот объект мы введем, наверное, даже раньше, чем Политехнический институт. Кроме того, мы участвуем в тендере на проектирование и строительстве большого торгово-развлекательного центра площадью 110 тысяч квадратных метров в самом центре Ашхабада. Концепцию разрабатывает знаменитый египетский архитектор Хабиби, объект находится под непосредственным патронажем президента Туркмении. В составе комплекса будет даже океанариум. Упомянутая вами идея строительства города-курорта на побережье Каспийского моря, возможно, с некоторыми петербургскими чертами в архитектурном облике прорабатывается нами совместно с правительством Туркмении. Новый город задуман по аналогии с турецкой Анталей и будет, если задуманное получится, самым масштабным нашим проектом в этой стране.

Андрей Власенко, генеральный директор компании Renaissance Construction (на фото):

– Будучи крупнейшей генподрядной строительной компанией, выполняющей огромные объемы работ и на генподряде, и собственными силами, мы, естественно, принимаем участие в решении тех вопросов, которые непосредственно влияют на строительную деятельность. В том числе и в сфере ее правового регулирования. Например, после перехода от государственного лицензирования строительства к обязательному участию в саморегулируемых организациях (СРО) вопросы деятельности этих организаций стали для нас, можно сказать, животрепещущими и требующими непосредственного участия. Особенно если учесть, что на самом деле законодатель не только не упрощает, но даже усложняет жизнь компаниям, работающим на рынке, – к примеру, скоропалительными решениями о введении допусков на выполнение функций генподрядчика и заказчика без проработанной нормативной базы и так далее.

– На этой неделе наконец разрешилась конфликтная ситуация в СРО «Союзпетрострой-Стандарт». Известно, что Renaissance Construction и вы лично были активными участниками связанных с этим переговоров.

– Ситуация в СРО «Союзпетрострой-Стандарт» действительно была непростая. Принято считать, что эта СРО является одним из флагманов саморегулирования в России. Острый кризис в ней был связан, как хотелось бы думать, с принципиально разным видением развития данного процесса. На последнем общем собрании, как мне кажется, сказалось осмысление членами СРО пункта номер 2 нашего Устава «Цели, задачи и предмет деятельности партнерства». Если исходить из того, для чего партнерство создано, какие оно ставит перед собой задачи, то и возникает механизм и предмет анализа деятельности конкретных организационных структур, участвовавших в развитии известного конфликта. Принятое большинством голосов решение фактически задало линию дальнейшего развития СРО.

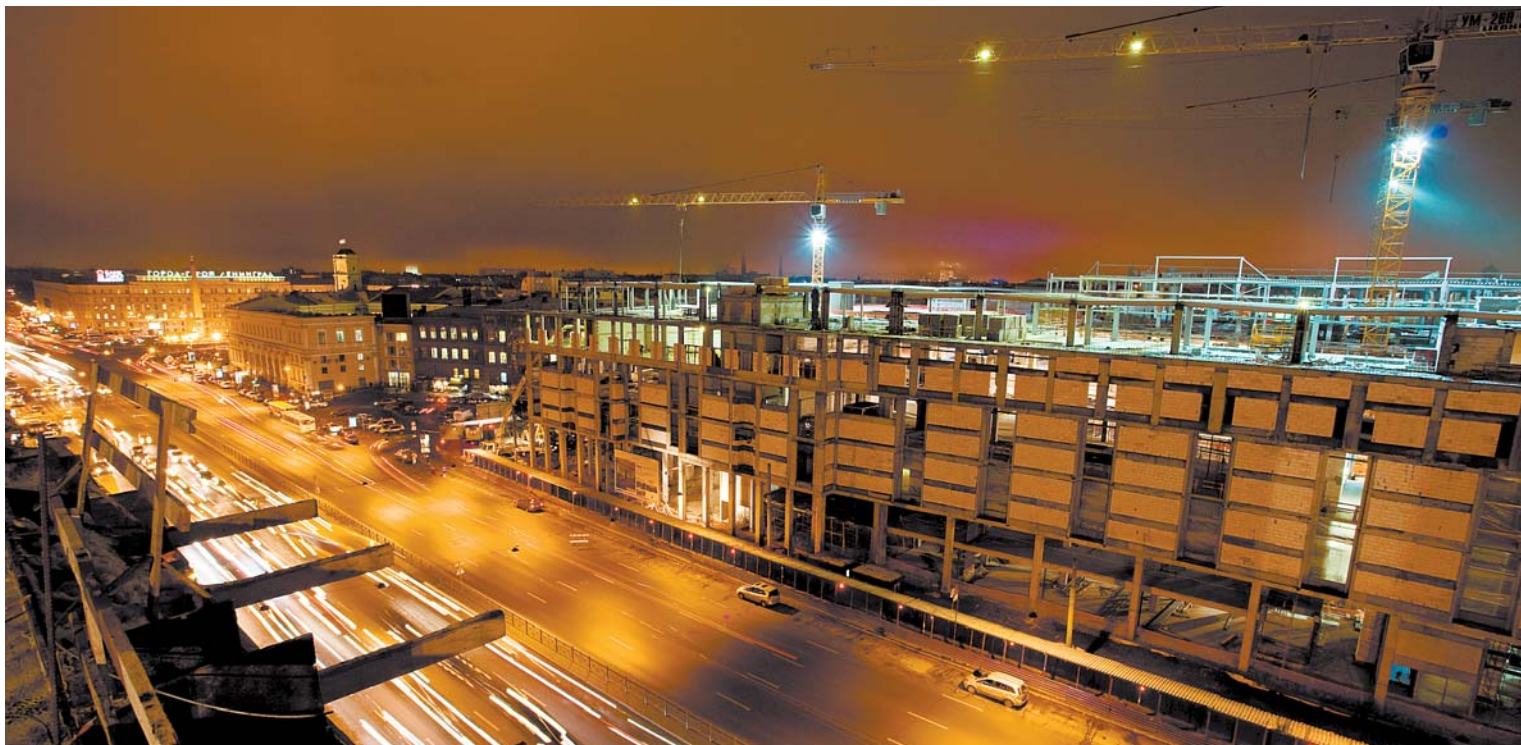
– То есть дело не в том, кто именно победил в борьбе за власть в саморегулируемой организации?

– В этом конфликте нет победителей. К сожалению, наша СРО потеряла много времени и сотню-другую потенциальных членов, которые рассматрива-

ли возможность своего участия, но не захотели стать заложниками конфликта и, очевидно, выбрали вариант участия в другой саморегулируемой организации. Хотя, как сказал в своем докладе вновь избранный генеральным директором Евгений Каплан, даже в период кризиса произошло наибольшее увеличение числа участников организации. Это связано и с активной работой дирекции в регионах, но количество петербургских компаний тоже возросло. Надеюсь, что в минувшем конфликте теперь поставлена точка. Хотя, наверное, найдутся еще какие-то силы в партнерстве, которые попытаются вновь «завести рака за камень» и создать дополнительные предпосылки для проверки деятельности нашей СРО органами Ростехнадзора. Основной предпосылкой для данной проверки может стать некорректное ведение общего реестра членов СРО, создание «параллельных списков», что, естественно, недопустимо ни с точки зрения действующего законодательства, ни с точки зрения требований Ростехнадзора, ни с точки зрения самой идеи коллективной ответственности членов партнерства за каждого участника. Наша последовательная позиция заключается в том, что функционирование разных структур СРО должно быть направлено на легитимную выдачу допусков по строго утвержденной процедуре, через квалифицированную грамотно работающую комиссию с привлечением широкого круга специалистов и все остальное в точном соответствии с законодательством и уставными документами.

– В деятельности Renaissance Construction заметное место занимают благотворительные программы и участие в проектах в сфере культуры. Понятно, что вы занимаетесь этим не для рекламы, – и все же, какие проекты можно назвать особенно важными для вас?

– Мы и в самом деле редко говорим об этой стороне нашей деятельности, хотя, безусловно, уважаем принцип социальной ответственности бизнеса и делаем то, что в наших силах. В частности, сотрудничаем с благотворительным фондом «Мы вместе», оказываем помощь и поддержку, в частности, детскому отделению НИИ онкологии имени профессора Н.Н. Петрова. Входим в клуб друзей Государственного Эрмитажа, поддерживаем культовый краеведческий журнал «Адреса Петербурга» и другие культурно ориентированные проекты. На прошлой неделе, кстати, завершился очередной фестиваль «От авангарда до наших дней» под художественным руководством композитора Игоря Рогалева – талантливого и остроумного человека, чью творческую и организаторскую деятельность мы стараемся поддерживать и считаем это большой честью для нашей компании.



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

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ**НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ**
30 апреля 2010 г.**Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестициями»**

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 16.11.2007 № 522, от 28.04.2008 № 132, от 14.10.2008 № 292 от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 25.06.2009 № 193, от 10.11.2009 № 336, от 26.01.2010 № 15 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

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

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

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

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

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

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

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 22 марта

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

Срок окончания приема заявок: 22 апреля 2010 г. в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 23 апреля 2010 г. в 14.00 по местному времени.

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

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 30 апреля 2010 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

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

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

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

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Колпинский район			
1	Пос. Понтонный, территория восточнее Колпинской ул., западнее р. Большая Ижора, ограниченная с севера границей зоны Д с юга – границей зоны ПД	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Пос. Усть-Ижора, Петрозаводское шоссе, участок 1 (южнее пересечения с Плановой ул.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район			
3	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Объездной ул., Красноармейской ул. и пр. Ленина	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Г. Зеленогорск, пос. Решетниково	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петродворцовый район			
5	Г. Петродворец, территория, ограниченная Прогонной ул., границей зоны И1, ул. Братьев Горкушенко, Балтийским направлением ж. д.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	Г. Петродворец, Луизино, участок, ограниченный Прогонной ул., Скороходовской ул., Ольгинским шоссе, ул. Луизино и Сашинской дорогой	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	Г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким шоссе, ул. Ботанической ул. и Чичеринской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Пушкинский район			
8	Г. Павловск, территория восточнее дороги Пязелево – коллективное садоводство, юго-западнее Витебского направления ж. д., северо-западнее ул. Александра Матросова	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Фрунзенский район			
9	Территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Расстанной ул. и Днепропетровской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

Академический театр имени Ленсовета

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

27 марта в 19.00
Н.В. Гоголь

РЕВИЗОР

Комедия в 2-х действиях
Постановка заслуженного артиста России
Сергея Федотова

Ситуация с мнимым ревизором, подсказанная Гоголю Пушкиным, – и смешна, и нелепа, и грустна одновременно. Рождение абсурда из духа обыкновенной жизни, когда со страху перед разоблачением и наказанием за важного человека приняли «сосульку, тряпку», – движущая сила стремительно развивающейся комедии. Создатели

спектакля старались следовать гоголевским предостережениям: «Больше всего надобно опасаться, чтобы не впасть в карикатуру. Ничего не должно быть преувеличенного или тривиального даже в последних ролях». За исполнение роли Городничего артист Сергей Мигицко удостоен высшей петербургской театральной премии «Золотой софит» в номинации «Лучшая мужская роль сезона 2008/2009 гг.».

В РОЛЯХ:

С. Мигицко, В. Куликов, О. Федоров, А. Алексахина, О. Леваков, А. Сулимов, Е. Филатов, А. Новиков, О. Андреев, М. Иванова, П. Квасов, Р. Кочержевский, С. Перегудов, А. Самарская, Э. Тимерханов, А. Фокин и другие.



А. Самарская, С. Мигицко и А. Алексахина
в спектакле «Ревизор»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

Петроградский район, МО Аптекарский остров
17.03.2010

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17-19, Белый зал администрации Петроградского района Санкт-Петербурга, 11.03.2010 в 18.00. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению, код 10912.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 13, лит. А.

Заявитель: Комитет по строительству.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: ОАО «Завод «Электрик» (от 15.03.2010 № 108), Семькина Л.В. (от 15.03.2010 № 109).

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 20 февраля по 16 марта 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в ежедневной газете «Невское время» № 30(4535) от 20.02.2010.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществлено: 26.02.2010 № 39-643/10 рассылка согласно перечню: ОАО «Завод Электрик», ЗАО «Аксиома-Сервис», ОАО «Опытный завод «Интеграл», государственное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 51, ООО «АЦ Русь-Авто», ООО «ТехноСтрой», ООО «Арго», ОАО «Телерадиокомпания «Петербург».

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: не проводилось.

Обсуждение документации: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 17-19, Белый зал администрации Петроградского района Санкт-Петербурга, 11.03.2010 в 18.00.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Семькина Л.В. Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга сочла необходимым направить документацию для прохождения процедуры публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка «для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению». Прошу разъяснить: – обоснованность проведения данных публичных слушаний; – что за «специальные требования к размещению» и какими нормативными актами эти «специальные требования» установлены?

2. На обсуждении документации не присутствовал представитель заказчика.

3. Заключение КПООС от 18.02.2010 содержит сведения о том, что «оценить возможное негативное влияние на окружающую среду условно разрешенного вида использования земельного участка... не представляется возможным из-за отсутствия в представленных материалах пояснительной записки» (что не нашло отражения в сводном заключении КГА от 26.02.2010).

4. В материалах экспозиции и при обсуждении документации не были представлены данные о том, какие именно специальные требования к размещению предусмотрены действующими нормативными актами для земельных участков лечебных стационаров указанного профиля (детской психиатрии).

5. Заявитель не представил доказательства соответствия размещения Центра восстановительного лечения «Детская психиатрия» условно разрешенному виду использования земельного участка (код 10912) или несоответствия разрешенному виду использования земельного участка (код 10911).

Считаем, что у районной КЗиЗ отсутствуют основания для выдачи рекомендации (или отказа в ее выдаче) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 78:3170:38. Предлагаем признать публичные слушания 11.03.2010 состоявшимися и рассмотреть вопрос о том, существуют ли специальные требования к размещению детских психиатрических клиник.

6. А.А. Бахтыгарев (генеральный директор ОАО «Завод «Электрик»). ОАО «Завод «Электрик» является собственником земельного участка, расположенного между пр. Медиков, ул. Академика Павлова, ул. Профессора Попова. На нашей территории планируется строительство жилого комплекса. Просим включить в протокол результатов публичных слушаний наше возражение против строительства котельной на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 13, лит. А в связи с отрицательным влиянием на будущую жилую застройку нашего участка.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Семькина Л.В. Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга сочла необходимым направить документацию для прохождения процедуры публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению». Прошу разъяснить: – обоснованность проведения данных публичных слушаний; – что за «специальные требования к размещению» и какими нормативными актами эти «специальные требования» установлены?

Ответ: Кузнецов С.А., Савенок Е.А. В соответствии со ст. 1 Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О про-

вилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» – Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории города на территориальные зоны – и установлении для них градостроительных регламентов.

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования...

Код обозначения зоны – ТД2. Основной вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 13, лит. А – для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению; условно разрешенный вид использования и, в данном случае, запрашиваемый заявителем вид использования земельного участка – для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т. п.).

Больничное учреждение общего профиля – без специальных требований к размещению; больничное учреждение специализированное, имеющее специальную технологию – больничное учреждение со специальными требованиями к размещению, которые определены специальной технологией, заданием на проектирование, СНиП.

2. На обсуждении документации не присутствовал представитель заказчика. Ответ: Антонов Г.Б. Представитель организатора подготовки документации – Хромышева Евгения Юрьевна (начальник отдела сопровождения и подготовки проектов ЗАО «Росстройинвест»).

3. Заключение КПООС от 18.02.2010 содержит сведения о том, что «оценить возможное негативное влияние на окружающую среду условно разрешенного вида использования земельного участка... не представляется возможным из-за отсутствия в представленных материалах пояснительной записки» (что не нашло отражения в сводном заключении КГА от 26.02.2010). Ответ: Отсутствие негативного влияния на окружающую среду объекта («Проектирование и приспособление для современного использования (реконструкция) корпусов лит. А, З, И, К, реконструкция с пристройкой корпуса лит. Л, снос корпусов лит. Ж, Е, М и новое строительство газовой локальной котельной и пищеблока ГУЗ «Центр восстановительного лечения «Детская психиатрия» по адресу: ул. Чапыгина, 13») подтверждается Экспертным заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге» от 09.03.2010 № 78.01.07.000.Т.862.

4. В материалах экспозиции и при обсуждении документации не были представлены данные о том, какие именно специальные требования к размещению предусмотрены действующими нормативными актами для земельных участков лечебных стационаров указанного профиля (детской психиатрии). Ответ: Специальные требования для данного лечебного учреждения указаны в Пособии по проектированию учреждений здравоохранения (к СНиП 2.08.02-89) Раздел 1. Общие положения (Участки лечебно-профилактических учреждений со стационарами для психиатрических больных ограждаются с высотой ограждения не менее 2,5 м).

5. Заявитель не представил доказательства соответствия размещения «Центра восстановительного лечения «Детская психиатрия» условно разрешенному виду использования земельного участка (код 10911).

Считаем, что у районной КЗиЗ отсутствуют основания для выдачи рекомендации (или отказа в ее выдаче) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 78:3170:38. Предлагаем признать публичные слушания 11.03.2010 состоявшимися и рассмотреть вопрос о том, существуют ли специальные требования к размещению детских психиатрических клиник.

6. А.А. Бахтыгарев (генеральный директор ОАО «Завод «Электрик»). ОАО «Завод «Электрик» является собственником земельного участка, расположенного между пр. Медиков, ул. Академика Павлова, ул. Профессора Попова. На нашей территории планируется строительство жилого комплекса. Просим включить в протокол результатов публичных слушаний наше возражение против строительства котельной на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 13, лит. А в связи с отрицательным влиянием на будущую жилую застройку нашего участка. Ответ: Современные газовые котельные не оказывают отрицательного воздействия на окружающую среду. Планируемое к установке котельное оборудование имеет сертификаты соответствия и санитарно-гигиенический сертификат. В современном котельном оборудовании используются низкотемпературные, сбалансированные режимы горения, которые обеспечивают полное сгорание топлива.

В результате горения выделяется только углекислый газ и пары воды. Концентрация других вредных веществ существенно ниже фоновых концентраций. Имеется Экспертное заключение от 09.03.2010 № 78.01.07.000.Т.862 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге».

Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания признаны состоявшимися. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

17 марта 2010 г.

Московский район, МО Гагаринское

Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Московским шоссе, береговой линией реки Волковка, осью подъездного железнодорожного пути.

Организатор подготовки документации: ЗАО «ХОРС». Письменные обращения физических и юридических лиц не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 15.02.2010 по 04.03.2010 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 3(395) от 01.02.2010.

1.2. Письмо администрации района от 03.02.2010 № 065-113/10-0-2.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 15.02.2010 по 03.03.2010.

3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 04.03.2010 в 17.00.

Выводы по результатам публичных слушаний: Информация по материалам проекта планировки и проекта межевания территории, Московским шоссе, береговой линией реки Волковка, осью подъездного железнодорожного пути доведена до сведения жителей района.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 115 от 09.02.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Благодатная ул., участок 1 (южнее дома 6, лит. В, по Благодатной ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Электронная компания «Элкрус» (далее – ЗАО «Элкрус») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Элкрус» на земельном участке площадью 4930 кв. м, кадастровый номер 78:14:7541:41, расположенном по адресу: Московский район, Благодатная ул., участок 1 (южнее дома 6, лит. В, по Благодатной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта науки (научно-исследовательский центр).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «Элкрус» 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. Постановлению вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 207 от 02.03.2010

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 № 1450

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» (далее – Инвестор), Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 № 1450 «О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: Калининский район, ул. Бултерова (южнее пересечения с ул. Верности), участки 1, 2, 3», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 № 506 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 № 1450», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1578 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 № 1450, от 25.04.2006 № 506», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.08.2006 № 04-3К02309(И) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор 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. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: Калининский район, ул. Бултерова (южнее пересечения с ул. Верности), участки 1, 2, 3.

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 № 1450 «О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: Калининский район, ул. Бултерова (южнее пересечения с ул. Верности), участки 1, 2, 3» следующие изменения:

4.1. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. Передача обществом с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» (далее – Инвестор) в собственность Санкт-Петербурга общей площади квартир не менее 11 400 кв. м (с учетом доли по факту) в многоквартирных домах нового строительства, а также в многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта по квартирографии и сроком, согласованном с Жилищным комитетом, при проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками на закрепленных земельных участках, расположенных по адресам: Калининский район, ул. Бултерова, участок 1 (южнее пересечения с ул. Верности) – площадью 92 303 кв. м, кадастровый номер 78:5219:9; ул. Бултерова, участок 2 (южнее пересечения с ул. Верности) – площадью 23 272 кв. м, кадастровый номер 78:5219:11; ул. Бултерова, участок 3 (южнее пересечения с ул. Верности) – площадью 9563 кв. м, кадастровый номер 78:5219:10 (далее – объект), в том числе:

жилых помещений общей площадью не менее 3800 кв. м – по окончании строительства 1-й очереди объекта (корп. 3, 4, 5, 6);

жилых помещений общей площадью не менее 3800 кв. м – по окончании строительства 2-й очереди объекта (корп. 1, 2, 10);

жилых помещений общей площадью не менее 3800 кв. м – по окончании строительства 3-й очереди объекта (корп. 7, 8, 9);».

4.2. В пункте 4 приложения к постановлению: слова «окончание строительства объекта – в течение 44 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «окончание строительства 1-й очереди (корп. 3, 4, 5, 6) – в июне 2011 года; 2-й очереди (корп. 1, 2, 10) – в декабре 2012 года»;

слова «в течение 50 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в июне 2014 года»; слова «в течение 52 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в июне 2014 года».

5. Признать утратившим силу пункт 2.3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 № 506 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 № 1450».

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

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

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

№ 514 от 25.02.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Сестры, береговой линией озера Сестрорецкий Разлив, в Курортном районе

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

1. ООО «Леон» в срок до 15.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Сестры, береговой линией озера Сестрорецкий Разлив, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Леон»:

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

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 15.02.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

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

№ 769 от 11.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной Косой линией, 25-й линией В.О., Масляным каналом, Кожевой линией, 26-й линией В.О., 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 территорий» и на основании обращения ОАО «Сталепрокатный завод»

1. ОАО «Сталепрокатный завод» в срок до 25.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Косой линией, 25-й линией В.О., Масляным каналом, Кожевой линией, 26-й линией В.О., в Василеостровском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ОАО «Сталепрокатный завод»:

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 25.03.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Распоряжения Комитета от 05.09.2007 № 2584 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Косой линией, 25-й линией В.О., Масляным каналом, Кожевой линией, 26-й линией В.О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга» и от 22.10.2008 № 3878 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Косой линией, 25-й линией В.О., Масляным каналом, Кожевой линией, 26-й линией В.О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Миторев

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

№ 787 от 15.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Выборгской наб., ул. Александра Матросова, Большим Сампсониевским пр., Гельсингфорской ул., в Выборгском районе

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

1. ОАО «Леснеръ» в срок до 20.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Выборгской наб., ул. Александра Матросова, Большим Сампсониевским пр., Гельсингфорской ул., в Выборгском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ОАО «Леснеръ»:

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

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 20.03.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Распоряжение Комитета от 20.06.2008 № 2531 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Выборгской наб., ул. Александра Матросова, Большим Сампсониевским пр., Гельсингфорской ул., в Выборгском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных оснований развития города Комитета Полищука В.Е. Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Миторов

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

№ 788 от 15.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории кварталов 21137-7, 21137-8, 21137-9, ограниченной проектируемыми проездами и административной границей муниципального образования поселок Солнечное, в Курортном районе

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

1. ООО «Гольф Клуб «Солнечное» в срок до 20.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории кварталов 21137-7, 21137-8, 21137-9, ограниченной проектируемыми проездами и административной границей муниципального образования поселок Солнечное, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Гольф Клуб «Солнечное» по окончании разработки проекта межевания территории, указанной в п. 1 на-

стоящего распоряжения, но не позднее 20.03.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Миторов

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

№ 42 от 10.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Искровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Подвойского)

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

1. На основании обращения православной местной религиозной организации «Приход храма Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке» 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 храма Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке до 08 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**

№ 51 от 11.03.2010

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

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Первая мебельная фабрика» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 283 от 11 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственного комплекса – до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 849

от 19.03.2010

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 2 (на пересечении с ул. Коллонтай) – общей площадью: 3806 кв. м.

2. Контроль за исполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

№ 489

от 19.02.2010

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточное пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточное пересечения с пр. Большевиков), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;

– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 849

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Гостиница

расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 2 (на пересечении с ул. Коллонтай) общей площадью: 3806 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Зона градостроительных ограничений, Водоохранная зона водного объекта, Прибрежная защитная полоса водного объекта.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- заключение Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.03.2010 № 14-01-782/10-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

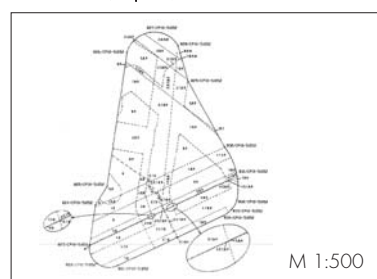
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 2 (на пересечении с улицей Коллонтай)
Категория земель: земли населенных пунктов
Площадь: 3806 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона газораспределительной сети	322
2	Охранная зона тепловых сетей	1094
3	Охранная зона водопроводных сетей	387
4	Охранная зона водопроводных сетей	680
5	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	152
6	Охранная зона канализационных сетей	67
7	Охранная зона канализационных сетей	1773
8	Зона градостроительных ограничений	3806
9	Водоохранная зона водного объекта	2753
10	Прибрежная защитная полоса водного объекта	72

Особые отметки _____

Во исполнение закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района совместно с ООО «СТОРГЕ» проводят градостроительную экспозицию по материалам проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Красина, ул. Коммуны, рекой Лубьей, Андреевской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

Наименование и адрес заказчика: ООО «Сторге». Адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул. Красина, 10.
Наименование организации, отвечающей за разработку градорегулирующей или проектной документации: ООО «АС «Россия».

Градостроительная экспозиция будет размещена: с 01.04.2010 по 19.04.2010 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13 до 14.

Общественные слушания состоятся по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, 19 апреля 2010 г. в 10.30.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в администрации Красногвардейского района с 19.04.2010 по 22.04.2010.

Строительный Еженедельник

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта



**ВНИМАНИЕ
руководителей компаний!**

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

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

Заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу (812) 380-09-74, 380-18-81 или по e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной купон вы можете найти на сайте: www.asninfo.ru

В прикрепленном файле – заявка, которую необходимо заполнить для оформления редакционной подписки

ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

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

подписной индекс 14221

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.03.2010

№ 850

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков) – общей площадью: 415 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.03.2010

№ 851

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков) – общей площадью: 446 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.02.2010

№ 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;

– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.02.2010

№ 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;

– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 850

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)

общей площадью: 415 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Прибрежная защитная полоса водного объекта, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Зона градостроительных ограничений, Водоохранная зона водного объекта, Охранная зона канализационных сетей.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- заключение Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.03.2010 № 14-01-782/10-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

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

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 851

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)

общей площадью: 446 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Прибрежная защитная полоса водного объекта, Водоохранная зона водного объекта, Зона градостроительных ограничений.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

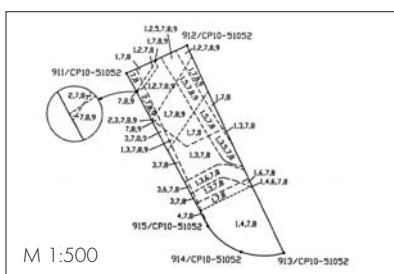
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, участок 2 (северо-восточнее пересечения с проспектом Большевиков)

Категория земель: земли населенных пунктов

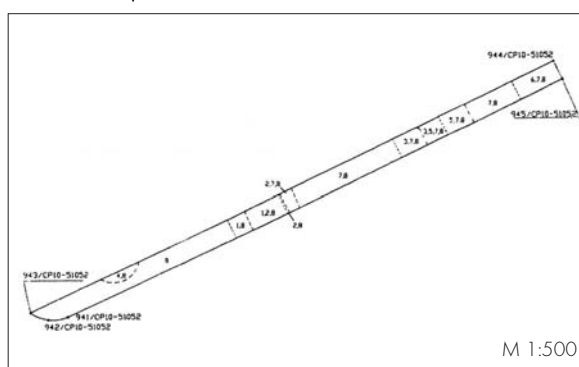
Площадь: 415 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Прибрежная защитная полоса водного объекта	384
2	Охранная зона газораспределительной сети	59
3	Охранная зона водопроводных сетей	119
4	Охранная зона канализационных сетей	105
5	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	64
6	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	28
7	Зона градостроительных ограничений	415
8	Водоохранная зона водного объекта	415
9	Охранная зона канализационных сетей	129

Особые отметки

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, участок 1 (северо-восточнее пересечения с проспектом Большевиков)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 446 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона тепловых сетей	44
2	Охранная зона канализационных сетей	40
3	Охранная зона водопроводных сетей	40
4	Охранная зона канализационных сетей	12
5	Охранная зона канализационных сетей	40
6	Прибрежная защитная полоса водного объекта	37
7	Водоохранная зона водного объекта	237
8	Зона градостроительных ограничений	446

Особые отметки

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

от 19.03.2010 № 852
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (на пересечении с ул. Коллонтай) – общей площадью: 608 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 19.02.2010 № 489
Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:
– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;
– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 19.03.2010 № 852

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (на пересечении с ул. Коллонтай) общей площадью: 608 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Зона градостроительных ограничений.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
– заключение Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.03.2010 № 14-01-782/10-0-1,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 1 (на пересечении с улицей Коллонтай)
Категория земель: земли населенных пунктов
Площадь: 608 кв. м

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона газораспределительной сети	168
2	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	45
3	Охранная зона водопроводных сетей	274
4	Охранная зона канализационных сетей	209
5	Охранная зона канализационных сетей	19
6	Зона градостроительных ограничений	608

Особые отметки: _____

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

от 19.03.2010 № 853
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 3 (на пересечении с ул. Коллонтай) – общей площадью: 2159 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 19.02.2010 № 489
Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:
– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;
– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 19.03.2010 № 853

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 3 (на пересечении с ул. Коллонтай) общей площадью: 2159 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона тепловых сетей, Зона градостроительных ограничений, Прибрежная защитная полоса водного объекта, Водоохранная зона водного объекта

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
– заключение Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.03.2010 № 14-01-782/10-0-1,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 3 (на пересечении с улицей Коллонтай)
Категория земель: земли населенных пунктов
Площадь: 2159 кв. м

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	211
2	Охранная зона канализационных сетей	199
3	Охранная зона канализационных сетей	400
4	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	238
5	Охранная зона водопроводных сетей	543
6	Охранная зона тепловых сетей	255
7	Зона градостроительных ограничений	2159
8	Прибрежная защитная полоса водного объекта	145
9	Водоохранная зона водного объекта	1106

Особые отметки: _____

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.03.2010

№ 854

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 4 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков) – общей площадью: 75 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.03.2010

№ 855

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай) – общей площадью: 45 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.02.2010

№ 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;

– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.02.2010

№ 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;

– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 854

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 4 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)

общей площадью: 75 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей, Зона градостроительных ограничений, Водоохранная зона водного объекта, Охранная зона водопроводных сетей.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

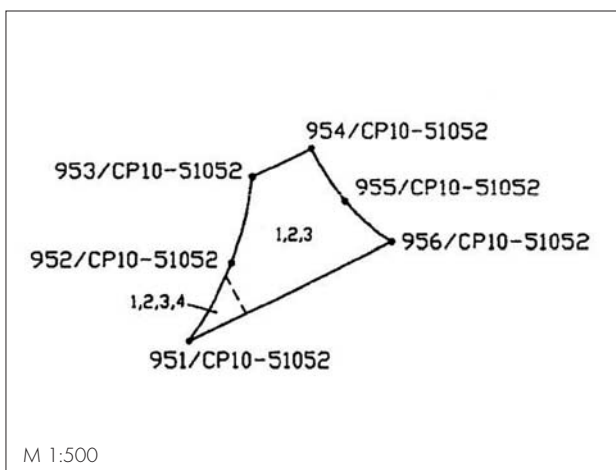
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, участок 4 (северо-восточнее пересечения с проспектом Большевиков)

Категория земель:
земли населенных пунктов
Площадь: 75 кв. м

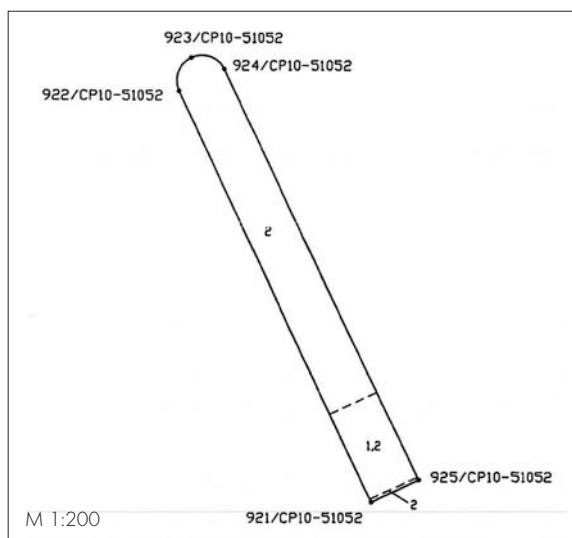
Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	75
2	Зона градостроительных ограничений	75
3	Водоохранная зона водного объекта	75
4	Охранная зона водопроводных сетей	6

Особые отметки _____

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с улицей Коллонтай)

Категория земель:
земли населенных пунктов
Площадь: 45 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	9
2	Зона градостроительных ограничений	45

Особые отметки _____

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

от 19.03.2010 № 856

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 6 (на пересечении с ул. Коллонтай) – общей площадью: 38 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 19.02.2010 № 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:
– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;
– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 856

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 6 (на пересечении с ул. Коллонтай) общей площадью: 38 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Зона градостроительных ограничений

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 6 (на пересечении с улицей Коллонтай)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Площадь: 38 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	28
2	Охранная зона канализационных сетей	38
3	Зона градостроительных ограничений	38

Особые отметки:

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

от 19.03.2010 № 857

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 7 (на пересечении с ул. Коллонтай) – общей площадью: 41 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 19.02.2010 № 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:
– площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;
– разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 857

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 7 (на пересечении с ул. Коллонтай) общей площадью: 41 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей
- Зона градостроительных ограничений
- Охранная зона канализационных сетей

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 7 (на пересечении с улицей Коллонтай)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Площадь: 41 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	9
2	Зона градостроительных ограничений	41
3	Охранная зона канализационных сетей	33

Особые отметки:

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.03.2010

№ 858

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 2 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков) – общей площадью: 506 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.03.2010

№ 859

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков) – общей площадью: 506 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.02.2010

№ 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

- Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).
 2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:
 - площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;
 - разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).
 3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
 4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
 5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.02.2010

№ 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

- Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).
 2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:
 - площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;
 - разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).
 3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
 4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
 5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 19.03.2010 № 858

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 2 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков)

общей площадью: 506 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Зона градостроительных ограничений, Охранная зона канализационных сетей.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

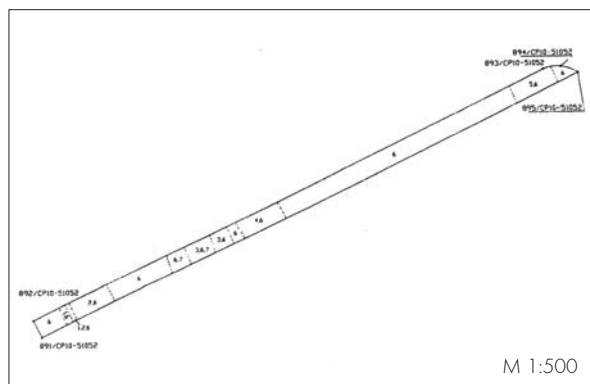
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, участок 2 (юго-западнее пересечения с проспектом Большевиков)

Категория земель: земли населенных пунктов
Площадь: 506 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	10
2	Охранная зона водопроводных сетей	40
3	Охранная зона водопроводных сетей	40
4	Охранная зона канализационных сетей	40
5	Охранная зона водопроводных сетей	40
6	Зона градостроительных ограничений	506
7	Охранная зона канализационных сетей	40

Особые отметки _____

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 19.03.2010 № 859

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков)

общей площадью: 506 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Зона градостроительных ограничений, Охранная зона канализационных сетей.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

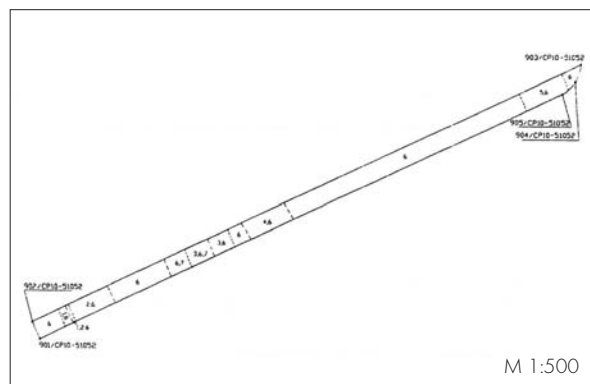
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с проспектом Большевиков)

Категория земель: земли населенных пунктов
Площадь: 506 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	10
2	Охранная зона водопроводных сетей	40
3	Охранная зона водопроводных сетей	40
4	Охранная зона канализационных сетей	40
5	Охранная зона водопроводных сетей	40
6	Зона градостроительных ограничений	506
7	Охранная зона канализационных сетей	40

Особые отметки _____

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

от 19.03.2010 № 860

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А по ул. Коллонтай) – общей площадью: 614 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 19.02.2010 № 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

- площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;
- разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 860

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А по ул. Коллонтай)

общей площадью: 614 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Зона градостроительных ограничений

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, литера А по улице Коллонтай)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 614 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	460
2	Охранная зона канализационных сетей	368
3	Зона градостроительных ограничений	614

Особые отметки: _____

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

от 19.03.2010 № 861

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 4 (на пересечении с ул. Коллонтай) – общей площадью: 2494 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 19.02.2010 № 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

- площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;
- разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 861

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 4 (на пересечении с ул. Коллонтай)

общей площадью: 2494 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Охранная зона кабельных линий электропередачи, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Зона градостроительных ограничений, Охранная зона канализационных сетей.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 4 (на пересечении с улицей Коллонтай)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 2494 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	816
2	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	87
3	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	10
4	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	230
5	Охранная зона канализационных сетей	173
6	Охранная зона канализационных сетей	1045
7	Зона градостроительных ограничений	2494
8	Охранная зона канализационных сетей	54

Особые отметки: _____

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

от 19.03.2010

№ 862

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 5 (на пересечении с ул. Коллонтай) – общей площадью: 5448 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 19.03.2010

№ 863

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков) – общей площадью: 446 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Исполняющий обязанности Председателя Комитета И.И. Бондарев

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

от 19.02.2010

№ 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

- площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;

- разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

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

от 19.02.2010

№ 489

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 279 «О проведении изыскательских работ на земельных участках по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома № 20, литера А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Большевиков, участки 1-5 (на пересечении с ул. Коллонтай); пр. Большевиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-восточнее дома 20, лит. А, по ул. Коллонтай); ул. Коллонтай, участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Большевиков); ул. Коллонтай, участки 1, 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1442-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 02.09.2009 № Г.С.-3.1/19179:

- площадь участков в границах проектирования: S1 = 608 кв. м; S2 = 3806 кв. м; S3 = 2159 кв. м; S4 = 2494 кв. м; S5 = 5449 кв. м; S6 = 614 кв. м; S7 = 506 кв. м; S8 = 506 кв. м; S9 = 416 кв. м; S10 = 45 кв. м; S11 = 446 кв. м; S12 = 446 кв. м; S13 = 75 кв. м; S14 = 38 кв. м; S15 = 41 кв. м;

- разрешенное использование участков: S1, S3, S4, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 размещение подземных и надземных пешеходных переходов; S5 размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения; S2 размещение гостиницы (строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с общественно-деловым комплексом).

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Первый зам. председателя КГА И.И. Бондарев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 862

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения

расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 5 (на пересечении с ул. Коллонтай) общей площадью: 5448 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Зона градостроительных ограничений.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

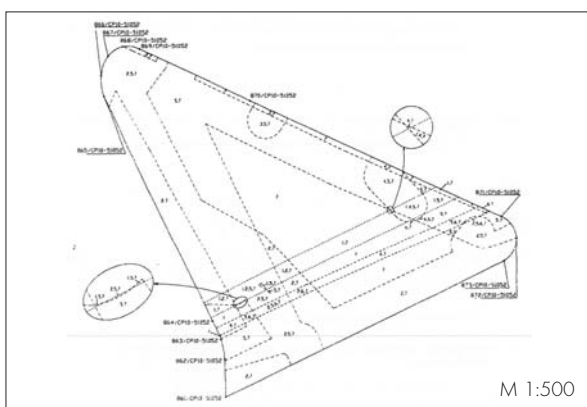
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, участок 5 (на пересечении с улицей Коллонтай)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 5448 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона газораспределительной сети	376
2	Охранная зона канализационных сетей	2381
3	Охранная зона канализационных сетей	73
4	Охранная зона канализационных сетей	184
5	Охранная зона водопроводных сетей	2640
6	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	199
7	Зона градостроительных ограничений	5448

Особые отметки _____

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2010 № 863

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Подземный и надземный пешеходный переход

расположенного по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Большевиков)

общей площадью: 446 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Прибрежная защитная полоса водного объекта, Водоохранная зона водного объекта, Зона градостроительных ограничений.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2010 № 1-1-11998/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2009 № 724,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2009 № 11-521-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.02.2010 № 78.01.02.000.Т.000411.02.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2010 № 489 «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

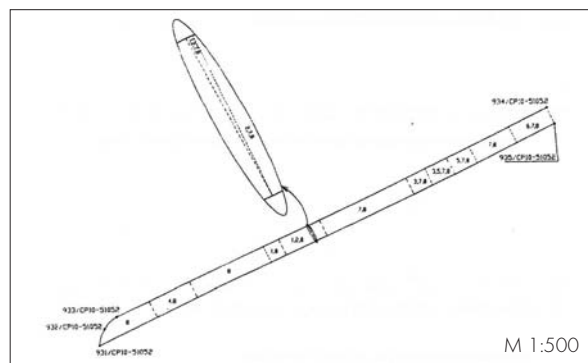
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- Комитета по градостроительству и архитектуре
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
- Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, участок 3 (северо-восточнее пересечения с проспектом Большевиков)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 446 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона тепловых сетей	44
2	Охранная зона канализационных сетей	40
3	Охранная зона водопроводных сетей	40
4	Охранная зона канализационных сетей	40
5	Охранная зона канализационных сетей	44
6	Прибрежная защитная полоса водного объекта	39
7	Водоохранная зона водного объекта	239
8	Зона градостроительных ограничений	446

Особые отметки _____

консультация

Степень ответственности

«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.

Какую ответственность необходимо обязательно страховать членам СРО?

Роман Юрков, ведущий эксперт управления страхования имущества ЗАО «Страховая группа «Спаские ворота»

Объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству РФ имущественные интересы страхователя, связанные с его обязанностью в силу закона возместить имущественный вред, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц, в связи с осуществлением строительной деятельности, в том числе выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Причинение вреда жизни или здоровью третьих лиц вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Причинение вреда имуществу юридических лиц, включая государственное или муниципальное имущество, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. А также причинение вреда окружающей среде, включая животных и растения.



Наталья Федосеева, юристконсульт НП «Консалтум»

Каждый член СРО обязан застраховать свою гражданскую ответственность, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в срок не позднее 30 дней после

вступления в члены партнерства. При невыполнении настоящего условия выданное свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, автоматически приостанавливается. Министерство регионального развития России одобрило Методические рекомендации по страхованию гражданской ответственности членом саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Их разработка направлена на развитие института страхования гражданской ответственности членом СРО как составляющего элемента системы обеспечения безопасности выполнения строительных работ, наряду с институтом государственного надзора и институтом контроля со стороны саморегулируемых организаций. Предусмотренный законом способ обеспечения безопасности капитального строительства – страхование гражданской ответственности членом СРО – позволяет снизить расходы на формирование компенсационного фонда, так как стоимость страхования значительно ниже величины средств, которые предполагается отвлечь в фонд. Таким образом, при наличии договора страхования причиненный членом СРО ущерб возмещает потерпевшим страховая компания и средства компенсационного фонда не расходуются – они используются лишь в исключительных случаях, когда страховой суммы окажется недостаточно для покрытия ущерба. Используя страхование как способ обеспечения безопасности капитального строительства, другие члены СРО, невинные в нанесении ущерба, не несут дополнительных расходов по восстановлению компенсационного фонда, поскольку для компенсации ущерба в первую очередь расходуются средства компенсационного фонда в части взноса виновного члена СРО, который обязан восстановить свой взнос в течение двух месяцев.

«

Николай Вильчур, управляющий партнер МКК «Вильчур и партнеры»

Речь идет о страховании риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц (статья 931 Гражданского кодекса Российской Федерации). Речь не идет о том, что данное страхование обязательно для члена СРО. У последнего есть выбор: либо платить 1 миллион рублей в компенсационный фонд (для строителей), либо платить 300 тысяч рублей и при этом страховать свою ответственность. Естественно, что практически все предпочли второй вариант. Отметим, что такое страхование осуществляется в пользу тех, кто пострадал вследствие недостатков выполненных работ. К рискам, связанным с невыполнением строительной компанией своих обязательств по договору, данный вид страхования отношения не имеет.

Неисполнение договорных обязательств контрагентом происходит по различным объективным или субъективным причинам. Можно ли и нужно ли в этом случае пытаться обходиться без суда? И как еще можно решить данную проблему?

«

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

Традиционно – это арбитражный суд. Плюсы – возможность обжаловать решение в вышестоящей инстанции, гособеспечение обязательности исполнения решений. Минусы – возможность затягивания процесса на годы, в чем часто бывает заинтересована одна из сторон. Вернуть деньги таким способом бывает очень нелегко. Информация о разбирательстве публична. Второй вариант – третейский суд. Процедура почти такая же, как в арбитраже. Затраты, в среднем, в три раза меньше. Сроки меньше. Если решение третейского суда не выполняется одной из сторон, можно обратиться в компетентный суд, который выдаст исполнительный лист, а дальше начнет действовать служба судебных приставов. Есть смысл, не дожидаясь суда, попробовать договориться с по-

мощью посредника (медиатора). Медиатор не судит, он помогает сторонам выбрать решение, которое устроило бы обе стороны. Медиация быстрее, дешевле и эффективнее. Медиатор не принимает решений по существу спора, а лишь способствует сторонам найти взаимоприемлемое решение. Конфиденциальность – еще одно преимущество медиации. Но главное – ваш оппонент не станет вашим врагом. Более того, после успешной медиации бизнес-партнеры часто возобновляют сотрудничество. К сожалению, о медиации предприниматели менее всего осведомлены. Между тем буквально на днях в Госдуму был внесен законопроект о медиации. В городе действует Лига медиаторов, в состав которой входят лучшие практикующие медиаторы города. Основная информация о медиации и медиаторах размещена прямо в здании Арбитражного суда и доступна участникам корпоративных споров. Обращаясь в суд, человек часто заблуждается, думая, что главное – выиграть дело. Он обращается туда, чтобы получить конкретный результат. И тут право каждой стороны конфликта выбирать тот способ разрешения, который покажется ей наиболее адекватным.

Наша организация занимается благоустройством и имеет коды ОКВЭД:

- 45.21 Производство общестроительных работ
 - 45.22 Устройство покрытий зданий и сооружений
 - 45.25 Производство прочих строительных работ
- Согласно Приказу министра регионального развития РФ от 09.12.2008 № 274 часть работ, которые не оказывают влияние на безопасность объектов, имеют ОКДП:
- 4540361 Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийной смеси
 - 4540362 Устройство оснований и покрытий щелочных
 - 4540363 Устройство оснований и покрытий из доменного шлака
 - 4540364 Устройство грунтобитумных и грунтоцементных оснований и покрытий
 - 4540365 Устройство отмолок
 - 4540366 Устройство брусчатых и мозаичных мостовых
 - 4540367 Устройство оснований и покрытий из асфальтобетонной смеси
 - 4540368 Устройство цементно-бетонных оснований и покрытий

- 4540369 Устройство бетонных плитных тротуаров
 - 4540371 Устройство выравнивающих слоев из асфальта
 - 4540372 Устройство одностороннего настила деревянных дорог и тротуаров
 - 4540373 Установка бортовых камней
 - 4540374 Мощение покрытий из колотого булыжного камня
 - 4540375 Текущий ремонт и содержание дорог
- Может ли наша организация, имеющая такие коды ОКВЭД, выполнять виды работ, соответствующие перечисленным выше ОКДП, и необходимо ли нам вступать в СРО?**

«

Специалисты ССОО

Если вы выполняете исключительно эти виды работ и никакие больше, то необходимо вступить в СРО нет. Но при выполнении этих работ, возможно, будут выполняться те работы, которые в перечень входят и на которые допуск получать необходимо.

«

Николай Вильчур, управляющий партнер МКК «Вильчур и партнеры»

Указанные вами работы не включены в перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный Приказом Минрегиона № 274. Если работы осуществляются только в пределах кодов, обозначенных в вопросе, получение допуска не требуется. Однако следует учитывать, что необходимость получения допуска определяется фактически производимыми работами, а не кодами ОКВЭД, указанными в ваших документах. Поэтому вопрос о необходимости вступления в СРО и получения допуска зависит от того, выходите вы за пределы обозначенных кодами работ или нет.

Правительство РФ рассматривает вопрос упрощения госрегулирования в сфере строительства и связанных с ним земельных-имущественных отношений. Поправки должны быть готовы к весне 2010 года. Так, планируется отменить деление земель на категории, разрешить начало строительства без обязательных бумаг, если участок находится в собственности или в аренде. Чем это может грозить рынку Петербурга?

«

Николай Вильчур, управляющий партнер МКК «Вильчур и партнеры»

План мероприятий по упрощению государственного регулирования в сфере строительства и земельных-имущественных отношений предусматривает достаточно масштабные перемены, среди которых

следует назвать: отмену деления земель на категории; повышение налогообложения неиспользуемых земель; предоставление участков для строительства исключительно на аукционах. Кроме того, будет существенно изменена информационная составляющая в данной сфере. В частности, будет публиковаться информация о предлагаемых участках, процедурах и требованиях к представляемым документам. Предполагается также упростить правила присоединения к инженерным и электрическим сетям. Оценивать замысел таких изменений можно только положительно. Другое дело – конкретная форма их воплощения, сроки и действенность принимаемых мер. С этим у нас пока все неважно. Ведь вопрос не столько в самих нормах, сколько в организации контроля за их исполнением. В ряде случаев за нарушения нового порядка предусматривается административная ответственность, однако будет ли она эффективна в случаях, когда речь идет о целых коррупционных пластах, – неизвестно. Надежда на то, что рынок будет более прозрачным, а цены начнут снижаться, есть, но пока об этом говорить рано. В любом случае, для получения ощутимого эффекта должен пройти не один год. Помимо того, неоднозначным представляется решение об упрощении процедур получения разрешения на строительство и экспертизы проектной документации. В момент, когда саморегулирование только зарождается, а сфера технического регулирования находится на пороге концептуальных и небесспорных изменений, такая либерализация может повлечь достаточно тяжелые последствия. В целом же приходится констатировать отсутствие единой концепции реформирования сферы строительства и смежных с ней отраслей. Издаваемые нормативные акты если и не противоречат друг другу, то, как минимум, не формируют целостную систему. Поэтому прогнозировать ситуацию становится практически невозможно, что также негативно сказывается на рынке.

Уважаемые коллеги!

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

Мы обязательно ответим.

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Вильчур и партнеры

Юридические и финансовые услуги для строительных организаций

+7 (812) 251-00-75 | www.vilchur.ru
+7 (812) 251-94-74

технологии и материалы



мониторинг

Внимание, земля!

При подземных работах работает закон: земля не терпит пустот. Поэтому важно отслеживать поведение грунта и в случае необходимости быстро и аккуратно соорудить подземную конструкцию, максимально минимизировав вмешательство в породу.

Андрей Мельников (по данным ОАО «Метрострой»)

Современные средства мониторинга позволяют предугадать возможные подвижки грунта и предпринять необходимые меры по их ликвидации.

Техника безопасности

Существует множество видов мониторинга при проведении подземных работ. Главной спецификой геодезическо-маркшейдерского мониторинга специалисты называют необходимость определения деформаций земной поверхности, зданий и сооружений, попадающих в зону влияния горных работ. Для выполнения данных задач используются специальные геодезическо-маркшейдерские инструменты и приборы. Например, электронные кодовые нивелиры, электронные тахеометры и т. д. Подобное современное оборудование позволяет с максимальной точностью определять вертикальные деформации и горизонтальные подвижки, уклоны зданий и сооружений. Методика выполнения мониторинговых работ соответствует действующим инструкциям и разрабатывается в каждом конкретном случае в зависимости от рабочей ситуации. Среди авторитетных организаций Санкт-Петербурга, помогающих подземщикам в их нелегкой работе, стоит отметить ОАО «Ленметрогипротранс» (многолетний партнер ОАО «Метрострой»). Разрабатываемая методика включает в себя в том числе программу наблюдения за деформационной станцией. Ведь наблюдения могут производиться с частотой два раза в месяц, могут раз в сутки или каждую смену. Например, при проходе наклонного хода станции метро «Обводный канал» (благодаря механизированной проходке срок работ сократился с 8-9 до 2 месяцев) в определенный период показания снимались каждую смену. При ведении буровых работ на станции «Адмиралтейская» показания сейчас снимаются специа-



листами контрольной группы один раз в неделю. Параллельно маркшейдерская служба подрядчика снимает показания один раз в сутки. За последние годы, благодаря многолетнему опыту в подземном строительстве и сотрудничеству со специалистами ОАО «ВНИИ галургии», петербургские метростроители научились не только выявлять тенденцию возникающих во время ведения работ осадок, но и заранее предсказывать и определять места, где они будут максимальными. Это позволяет еще перед началом строительства выявлять слабые места, укреплять здания и сооружения, находящиеся в зоне влияния горных работ, и тем самым минимизировать риски возникновения аварийных ситуаций.

Мнение

Борис Савков, главный маркшейдер ОАО «Метрострой»:

Деятельность маркшейдерских служб регламентирована множеством нормативных документов, среди которых СНиП, инструкции, СД и РД. Существующие территориальные строительные нормы ТСН 50-302-2004 предписывают ежемесячно вес-

ти мониторинг объекта в течение первого года после сдачи объекта в эксплуатацию. В течение второго года – ежеквартально (раньше наблюдения заканчивались через три месяца после сдачи объектов). Соблюдение современных требований позволяет существенно повысить безопасность и надежность выполненных работ. В метростроении процент стоимости геодезическо-маркшейдерского мониторинга по отношению к общему объему строительно-монтажных работ невелик. Но для проведения качественного мониторинга необходимы современные дорожные и высокоточные инструменты и приборы. Для работы с ними, соответственно, требуются высококвалифицированные специалисты, прошедшие специальную подготовку. Важность мониторинга становится понятной при ведении работ в местах плотной городской застройки и, особенно, в исторической части города, где каждое здание представляет историческую и архитектурную ценность. Четкое соблюдение норм и правил, а также технологии ведения работ, в сочетании со своевременной реакцией строителей на показания мониторинга, обеспечивают безаварийную работу.

Комментарий

Петр Забегаевский, коммерческий директор ОАО «Объединение 45»:

В Санкт-Петербурге и области широко используются свайные фундаменты, это естественно с точки зрения особенности нашей геологии и болотистой местности. Сваи могут быть забивные и буронабивные. Забивные доставляются на строительный объект в виде готового железобетонного изделия и забиваются в требуемое место при помощи копиров, сваебойных гидромолотов или дизель-молотов. К недостаткам данной технологии относится высокий уровень шума и ударное воздействие на грунт. Эти факторы оказывают особенно негативное воздействие при обустройстве фундаментов в городской черте – вибрации и ударное воздействие на грунт могут вызвать разрушающее воздействие на близлежащие постройки, поэтому к щадящим технологиям та-

кой метод обустройства фундамента отнести нельзя.

Буронабивные сваи делаются по другой технологии. Сначала в грунте бурится скважина от 400 до 1500 миллиметров диаметром. Для объектов обычной высоты обычно используются сваи диаметром от 400 до 800 миллиметров, а для высотного строительства, транспортных и инфраструктурных сооружений – от 1000 до 1500 миллиметров. Затем в скважину постепенно опускается каркас из арматуры и осуществляется заливка через бетонолитную трубу. При этом очень важно доставлять товарный бетон с требуемыми интервалами времени. Несоблюдение периодичности поставок может повлечь за собой образование холодного шва. Такая конструкция не может быть признана годной. То же актуально и при заливке бетонных плит. Наиболее яркими примерами поставок в последнее время со стороны ОАО «Объединение 45» могут послужить недавняя заливка свай при строительст-

ве КАД (заказчик – ООО «МВМ», заливались сваи диаметром 1200 миллиметров, глубиной 40 метров) и заливка плиты для ЗАО «Стройстар» под бизнес-центр «Сенатор». В течение 28 часов мы осуществили самую крупную непрерывную заливку плиты. Общий объем поставки на данную плиту составил 3300 кубометров товарного бетона при толщине плиты 1 метр. Три автобетононасоса осуществляли подачу бетонной смеси, которая доставлялась с соблюдением требуемых интервалов времени миксерами предприятия. Бетонная смесь для фундаментов должна быть литой и не должна расслаиваться. Также смесь должна легко проходить по бетонолитной трубе. Безусловно, бетон должен показывать требуемому заказчиком прочность. Практически всегда к бетонам для фундаментов предъявляются повышенные требования по водонепроницаемости, что вполне естественно, учитывая пребывание сваи или плиты в нашем болотистом грунте.

СЕРГЕЙ ИЛЬЧЕНКО, ДИРЕКТОР НАЦИОНАЛЬНОЙ ЖИЛИЩНОЙ КОРПОРАЦИИ – САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:

– О кардинальном улучшении на жилищном строительном рынке можно будет говорить, когда восстановится платежеспособный спрос, который в свою очередь зависит от уровня доходов населения, стабильности заработка потенциальных покупателей и от возвращения ипотечного кредитования на рынок.

Наблюдается рост интереса со стороны потенциальных покупателей к рынку жилья. При этом следует отметить, что рынок покупателя имеет свои условия. Покупатели стали более тщательно выбирать объекты недвижимости, оценивать степень готовности всего жилого комплекса и сроки его подключения к инженерным коммуникациям.

Учитывая стабилизацию в макроэкономике, можно прогнозировать, что в 2010 году объем сделок на загородном рынке недвижимости будет расти, но говорить о массовом спросе в текущем году еще рано.



ЛАРИСА ОКУНЬ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ПО МАРКЕТИНГУ И ПРОДАЖАМ ИСК «ОТДЕЛСТРОЙ»:

– Да, безусловно, оживление строительного рынка присутствует. На это указывает и рост продаж, и небольшое оживление ипотеки: хоть и на драконовских условиях (высокий процент, поручители и прочее), но понемногу начали выдавать.

Весной всегда происходит всплеск спроса на строительном рынке. С учетом общего оживления после кризиса покупательский спрос, безусловно, стал активнее, чем весной 2009 года.

Во время кризиса присутствовал отложенный спрос, люди, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, ждали снижения цен и откладывали покупку квартиры. Сейчас, когда они поняли, что существенного снижения цен не будет, они активизировались. Но даже те, кто принял решение приобретать квартиру сейчас, осторожничают: очень тщательно подходят к выбору строительной компании, чтобы быть уверенным, что она достроит дом и не разорится, пытаются добиться более выгодной для себя цены. То есть процесс выбора и покупки квартиры очень растянут во времени.

Поэтому, несмотря на активизацию отложенного спроса, рост продаж происходит очень медленно. Думаю, что с учетом летнего периода – традиционно «мертвого сезона» для рынка недвижимости – существенных изменений в покупательском спросе не произойдет.





ЗАКИР МУРАТОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «ХОСК-2»:

– Мы наблюдаем сегодня традиционное для весны оживление рынка. Если оперировать цифрами, то активность за последний год выросла на 15-20 процентов. В дальнейшем рост увеличиваться не будет. Конечно, по сравнению с докризисным временем количество продаваемых квартир сократилось, но и потребителей жилья стало меньше, потому как сократилось количество свободных денег, а ипотека подорожала. В нынешнем году по договору подряда мы планируем построить жилья на 900 миллионов рублей, 850 из которых – уже заключенные контракты. То есть в 2010 году ХоСК планирует возвести 28 тысяч квадратных метров жилья, 27,5 тысяч метров из которых на объектах «Квартира.ру». В планах еще контракт с ГК «Норманн».

короткой строкой



Служба государственного строительного надзора и экспертизы провела проверку на строительной площадке Дворца танцевального спорта. На сегодняшний день территория стройплощадки очищена от снега, снят почвенный слой и ведутся подготовительные работы по сооружению дорог. Сегодня по данному объекту выдано разрешение на производство работ, связанных с изменением благоустройства. Застройщику разрешено организовать строительную площадку, устроить временные дороги, разместить мобильные здания и сооружения производственного, складского, вспомогательного и бытового назначения, а также устроить складские площадки. В январе выдан ордер на устройство и испытание пробных свай.

Однако 4 марта застройщику было отказано в выдаче разрешения на строительство. В ходе рассмотрения представленной документации Службой выявлено, что проект не соответствует требованиям градостроительного плана земельного участка, утвержденного КГА 25 февраля этого года. По проекту во дворце предусмотрено размещение танцевальной арены с трибунами на 350 мест и ледовый каток с трибунами на 50 мест. Градплан земельного участка разрешает размещение крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей. Кроме этого, проект дворца не соответствует условию договора аренды земельного участка: по договору арендатор обязан построить объект общей площадью не более 22 359 кв. м, а по проекту площадь дворца составляет 53 140 кв. м.

шпунты

Расширяя зону безопасности

ОГРАЖДАЯ ШПУНТАМИ КОТЛОВАНЫ, ТРАНШЕИ, ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ, МОЖНО ОБЕСПЕЧИТЬ БЕЗОПАСНОСТЬ РАБОТ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ, А ТАКЖЕ СУЩЕСТВЕННО УСКОРИТЬ ТЕМПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Андрей Мельников (по данным ООО «Овацция», ООО «ТПК»)

Целью шпунтовых ограждений является предотвращение от обрушения грунта при сооружении различного рода конструкций.

Зачастую при выполнении работ в водонасыщенных грунтах возникает острая необходимость в укреплении стенок котлована (ограждение котлована). Герметичность и безопасность достигается путем устройства шпунтовой стены. Разработка котлована рассматривается специалистами в качестве одного из самых ответственных и определяющих этапов строительства, для выполнения которого привлекается специальная техника с разнообразным сменным оборудованием. Кроме экскаваторов и прочей землеройной техники здесь не обойтись и без вибропогружателей, которые необходимы для выполнения шпунтовых работ. Шпунтовое ограждение представляет собой сплошную шпунтовую стену, образованную из стальных свай (плоский шпунт, двутавровые балки и труба, зетовый профиль), погруженную методом вдавливания, вибропогружения или забивки. Шпунтовые ограждения также служат надежной водонепроницаемой преградой. Шпунты различных профилей помогают не только эффективно обезопасить место строительства или реконструкции зданий, подземных объектов, но и при создании лицевых стенок новых причалов в портах, при возведении молв, шлюзов, укреплении берегов на каналах и реках. Среди других важных сфер применения на суше и воде – защита подпор-

ных стен, опор для мостов, откосов фундаментов сооружений и т. д. Разные способы установки шпунтов обладают рядом особенностей и ограничений, которые необходимо учитывать. При ударном методе существуют ограничения при наличии насыщенной застройки вблизи объекта. Вибропогружение шпунта относится к более щадящим методам. Наиболее подходящим для условий плотной исторической застройки способом считается статическое вдавливание. Эта методика характеризуется высокой производительностью и безопасностью для окружающей застройки. При этом высокая точность работ обеспечивается за счет того, что контроль за процессом вдавливания шпунта осуществляется автоматически. Механизмы, осуществляющие вдавливание шпунта, различаются по весовым характеристикам, а значит, и по степени воздействия на объект. Сваявдавливающие установки созданы таким образом, чтобы максимально совмещать рабочие процессы во времени и пространстве. Для этого проектируются специальные координационные системы. Такой метод погружения шпунтовых свай характеризуется рядом преимуществ – в связи с тем, что вибрационные движения практически отсутствуют, разрушений грунта на объекте не происходит, а следовательно, нет необходимости в армировании. Метод статического вдавливания шпунта достаточно экономичен, при этом вдавливаемые сваи отличаются повышенной несущей способностью. Один из способов устройства свайных фундаментов и шпунтовых сооружений для ограждения котлованов на строительных пло-

щадках является метод за- винчивания. Как правило, в этом случае шпунтовая свая представляет собой стальную трубу с наконечником и спиральной навивкой из арматурной стали. По мнению некоторых специалистов, метод вдавливания шпунта предпочтителен и в обычных условиях строительства, так как превосходит прочие в эффективности.

КОММЕНТАРИЙ

Сергей Худин, генеральный директор ООО «Овацция»:

– К передовым современным методам производства работ по устройству шпунтового ограждения в стесненных условиях относят технологию статического вдавливания. Этот метод позволяет выполнять работы, избегая динамических воздействий на существующие здания, находящиеся в непосредственной близости. Для выполнения работ по статическому вдавлыванию используются современные японские установки Giken ECO700, SCZ-100, обладающие высокой производительностью. Особое значение играет тщательная подготовительная работа. Начинается она с оценки инженерно-геологических условий площадки строительства, определения величины дополнительных нагрузок от существующих зданий вблизи котлована. Также оценивается общая степень риска. Далее разрабатывается конструктивная схема ограждения котлована и конкретизируется последовательность ведения работ с учетом ряда факторов. Среди них – надежность, техническая реализуемость, обоснованность решения, экономическая эффективность, возможность повторного использования шпунта. На следующем этапе выполняется

основной комплекс аналитических и численных расчетов шпунтового ограждения. Для аналитических и графоаналитических расчетов используются методы Костерина, Якоби, Блюма-Ломейера и другие. Программный комплекс Plaxis 2D/3D (трехмерная программа, разработанная для расчетов фундаментных конструкций, котлованов, шельфовых конструкций) помогает выполнить численное моделирование (плоскостное и объемное) геотехнической ситуации на площадке строительства, элементов шпунтового ограждения и распорной системы. Это позволяет определить последовательность выемки грунта, расчетным путем проверить устойчивость и прочность ограждающей конструкции.

КОММЕНТАРИЙ

Роман Яковлев, заместитель генерального директора ООО «ТПК»:

– При выполнении строительных работ нулевого цикла широкое применение находят шпунты. Использование металлических шпунтов эффективно для устройства ограждений котлованов и траншей, при строительстве гидротехнических сооружений, путепроводов, эстакад. Металлические шпунтовые сваи могут иметь плоский, корытообразный, зетобразный профили, весьма широко используются шпунты типа «Ларсен». Металлический шпунт может быть использован многократно, что делает его экономически привлекательным. Погружение шпунта производится различными способами: вибропогружение, забивка и вдавливание. Благодаря этому он универсален в использовании, пусть это будет причальная стенка в порту или котлован в историческом центре города.

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ

ООО «ОСНОВА»

ООО «Фундаментспецстрой»
ООО «Объединенные строительные технологии»

- Погружение свай, шпунта, труб методом статического вдавливания усилием до 100 т, производительностью от 10-12 свай в смену.
- Изготовление вибромонолитных свай производительностью 15-20 штук в смену.
- Шпунтовые работы на импортном оборудовании.

Тел. в Санкт-Петербурге: 8-911-143-20-30, 8-921-743-07-57
Тел. в Калининграде: 8-4012-65-62-22, 8-4012-63-11-92
E-mail: kfss@yandex.ru

**26 марта отмечает 50-летний юбилей генеральный директор ООО «ЭЛМОНТ»
Сергей Николаевич Фоминский**

ДОРОГОЙ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ!

Уже более 15 лет назад Вы основали наше предприятие, и мы знаем Вас как тонкого, мудрого руководителя, отзывчивого и душевного человека, который позволил многим сотрудникам обрести на работе второй дом. Мы ценим Вас как директора и бесконечно уважаем как профессионала, прошедшего путь от мастера до главы процветающей компании. За профессионализм, а также за верность своим принципам — открытости, готовности помочь и поддержать, неизменной требовательности к себе и к другим и стремлению к совершенству — Вас высоко ставят коллеги и партнеры.

От всей души желаем Вам не терять творческого настроения и умения ценить каждый миг жизни, ведь в этом залог душевной гармонии! Пусть жизнь преподносит только приятные сюрпризы, пусть во всем сопутствует удача и покоряются новые высоты! Счастья, добра, здоровья Вам и Вашим родным!



Коллектив ООО «ЭЛМОНТ»

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» на строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корп. 5 по проспекту Юрия Гагарина) от 01.07.2008 (опубликована в газете «Строительный Еженедельник» № 27(317) от 14.07.2008)

Пункт 2.1 проектной декларации изложить в следующей редакции:

2.1.	Цели проекта	Строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корп. 5 по пр. Юрия Гагарина)
	Этапы и сроки его реализации	Сроки, планируемые и реализуемые застройщиком: завершение общестроительных работ – IV квартал 2010 г. сдача объекта Госкомиссии – IV квартал 2010 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 12.02.2008 № 1064-П-2007 Службы государственного строительного надзора и экспертизы Правительства Санкт-Петербурга

Пункт 2.2 проектной декларации изложить в следующей редакции:

2.2.	Разрешение на строительство	№ 78-15057.1с-2007 выдано СГСНЭ Правительства Санкт-Петербурга 11.03.2008, дата продления разрешения 11.03.2010, срок действия – до 28.12.2010.
------	-----------------------------	---

Пункт 2.8. проектной декларации изложить в следующей редакции:

2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	IV квартал 2010 г.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома	ГУ по делам ГО и ЧС Служба государственного строительного надзора и экспертизы Правительства Санкт-Петербурга

Уважаемый Сергей Николаевич! Поздравляем Вас с 50-летием!

Талантливый организатор, высококлассный профессионал, успешный предприниматель, Вы недаром завоевали доверие партнеров и уважение конкурентов. Под Вашим руководством доведены до завершения многие важные для развития Санкт-Петербурга проекты, и мы не сомневаемся, что в будущем Вас ждут новые свершения на благо города и его жителей.

Желаем счастья и здоровья Вам и Вашим близким! Пусть исполняются все Ваши мечты и не пропадет интерес к жизни и творческая энергия. Пусть успех сопутствует Вам во всем!

Коллектив СМУ-837



ХосК·2

приглашает за квартирами!



Холдинговая строительная компания-2

Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., д. 13

тел.: (812) 700-66-90, 700-66-87, 920-64-40

E-mail: hosk2@mail.ru www.xosk-2.spb.ru