



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

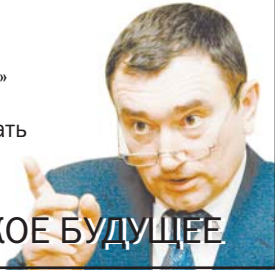


СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ  
официальный координатор  
в сфере общественных  
организаций и  
саморегулирования  
в строительной отрасли

БИЗНЕС СТР. 7

Сеть бизнес-центров «Сенатор» планирует перепрофилировать бизнес-центр в жилой дом.

## СЕНАТОРСКОЕ БУДУЩЕЕ



БИЗНЕС СТР. 8

О том, чем девелоперы и застройщики живут сегодня и на что рассчитывают в будущем, рассказывает Вячеслав Заренков.

## В ОЖИДАНИИ ПРО



ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ СТР. 12

Городские власти намерены продлить сроки строительства жилого комплекса на Свердловской набережной.

## ПО БИЗНЕС-КЛАССУ



**ЗАОИТАВР**

ВСЕ ВИДЫ КОНСТРУКЦИОННОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

190031, Санкт-Петербург,  
Смоленская ул., 14, оф. 401  
тел. (812) 387-52-82



РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

**CONSULTUM**

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

**ЭЛМО** Надежный подрядчик

- ✓ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ: СИЛОВЫЕ И СЛАБОТОЧНЫЕ
- ✓ ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ✓ КАНАЛИЗАЦИЯ
- ✓ ОТОПЛЕНИЕ
- ✓ ВЕНТИЛЯЦИЯ (ПРОЕКТ, МОНТАЖ, ПУСКОНАЛАДКА ОБОРУДОВАНИЯ, СДАЧА ОБЪЕКТА)

ГЕНПОДРЯД НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

РАБОТАЕМ В ЗАЧЕТ КВАДРАТНЫМИ МЕТРАМИ

**ТОЛЬКО ПРОФЕССИОНАЛЫ**

716-63-16 www.ELMO.su

## На продленку

В коридорах Смольного проходит необходимые согласования документ, который позволит продлевать сроки строительства объектов застройщикам, имеющим долги перед городским бюджетом. Сами строители уже называют это новыми инвестиционными каникулами. (Продолжение на стр. 3.) →

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 3 до 10 мм продаем

сварные кладочные **АСД** арматурные СЕТКИ любых линейных размеров

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

**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»

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел.: **380-09-74, 380-18-81** или на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**ПОЙМАЙ АНТИКРИЗИСНЫЙ ПОТОК –  
подпишись на газету!**

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

Заказчик и организатор – ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» (далее – Заказчик), расположенный по адресу: 191014, Санкт-Петербург, Парадная ул., 1, приглашает заинтересованных лиц принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора на выполнение работ по переносу ограждающей конструкции по Малоохтинскому пр. на участке от Большеохтинского моста до Малоохтинского моста.

Начальная (максимальная) цена договора: **21 300 000,00 рублей**, включая НДС.

Подробное описание закупаемых работ, условий договора и предъявляемых к участникам открытого конкурса требований, а также процедуры проведения конкурса содержится в конкурсной документации, которая размещена на сервере Заказчика по адресу <ftp://ftp.spb.gazprom-neft.ru/>.

Пароль для доступа на сервер для получения конкурсной документации будет предоставлен по письменному запросу заинтересованного лица, направленного по адресу электронной почты контактного лица Заказчика.

В целях определения победителя конкурса заявки участников будут оцениваться по критерию: лучшие условия исполнения договора на выполнение работ, являющихся предметом конкурса, предложенные участником конкурса, при условии соответствия всем требованиям конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе направляются в адрес Заказчика.

Дата и время начала подачи конкурсных заявок: **29 марта 2010 г. в 15.00.**

Дата окончания приема конкурсных заявок – **28 апреля 2010 г., 15 ч. 00 мин.**

Участник одновременно с конкурсной заявкой представляет обеспечение заявки в размере **500 000,00 рублей**. Формой обеспечения заявки является банковская гарантия, выданная банком, имеющим представительство на территории РФ, оформленная по форме банка. Банковская гарантия должна быть безотзывной, безусловной. Обязательным приложением к банковской гарантии является надлежащим образом заверенная копия генеральной лицензии банка, выдавшего банковскую гарантию. Срок действия банковской гарантии должен на один месяц превышать срок действия заявки.

Процедура вскрытия конвертов с заявками участников состоится **28 апреля 2010 г. в 16.00** по адресу: 191014, Санкт-Петербург, Парадная ул., 1.

Срок подписания договора с победителем открытого конкурса – не позднее шестидесяти календарных дней с момента подписания протокола о результатах конкурса.

Заказчик вправе отказаться от проведения конкурса, разместив об этом информацию на официальном сайте Заказчика и уведомив об этом заинтересованных лиц, подавших заявку на участие в конкурсе, не позднее чем за три календарных дня до даты проведения конкурса.

### Контактные лица Заказчика по вопросам организации процедуры:

Тюрин Александр Владимирович,  
телефон (812) 448-31-72, e-mail:  
[Tyurin.AV@spb.gazprom-neft.ru](mailto:Tyurin.AV@spb.gazprom-neft.ru)  
Пучков Владимир Васильевич,  
телефон/факс (812) 448-31-72,  
e-mail: [Puchkov.VV@spb.gazprom-neft.ru](mailto:Puchkov.VV@spb.gazprom-neft.ru)

*Многоуважаемый Виктор Степанович!  
Уважаемые члены Ленинградской ассоциации  
проектных организаций!*

Позвольте от лица всего нашего коллектива поздравить Вас с 20-летним юбилеем! Созданная в самые смутные времена, ассоциация до сих пор является наиважнейшим объединением передовой научной мысли России, сохраняя и накапливая ценнейший опыт в проектировании. Желаем Вам здоровья, оптимизма, успехов и новых перспективных проектов!

Генеральный директор ООО «Балтморпроект»,  
заслуженный строитель РФ В.И. Шабанов



Председателю правления ЛАСПО  
В.С. Морозову

**Уважаемый Виктор Степанович!**







От имени «СПб Институт Огнеупоров» и от «СПб Огнеупорпроект» поздравляем Ленинградскую ассоциацию проектных организаций с 20-летним юбилеем. Желаем Вашей организации долгих лет деятельности, успеха и процветания всем входящим в нее компаниям! Пусть здоровье, благополучие и счастье не покидают сотрудников компаний, а в коллективах царит взаимопонимание.

Генеральный директор ООО «СПб Огнеупорпроект»  
В.Л. Семенов



**СОГЛАСИЕ®**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

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

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

**БОЛЕЕ 90 ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ**

**ПОД НАШУ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

тел. (812) 326-13-06

[www.soglasie.ru](http://www.soglasie.ru)

перспективы

# На продленку

Дмитрий Кирман

**Речь идет о внесении изменений в один из основных градостроительных документов – постановление за номером 1592, регламентирующее предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции.**

Корректировка коснется порядка продления сроков строительства или реконструкции жилых домов при наличии у застройщиков долгов по договорам аренды земельных участков на инвестусловиях. Устанавливать новые сроки погашения таких задолженностей будет Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ).

## Опять каникулы

Эта мера, по словам вице-губернатора Романа Филимонова, обеспечит плановый ввод жилья в этом году. «Существует ряд компаний, которые в связи со сложной экономической ситуацией и падением спроса не смогли вовремя достроить дома. Для того чтобы сохранить средства у строителей и при этом не обвалить бюджет, мы предлагаем при продлении сроков строительства предоставлять рассрочку платежей с возможностью полностью погасить задолженность в конце этого года», – поясняет он.

Данные меры, уточняет г-н Филимонов, будут направлены исключительно на объекты жилищного строительства. В отношении коммерческих объектов, где задействованы средства стратегических инвесторов или финансовых групп, никаких отсрочек по платежам не предполагается. «Отсрочка платежей по долгам направлена на сохранение темпов строительства, а не на обеспечение льгот застройщикам. Наша основная задача – защитить участников долевого строительства», – подчеркивает вице-губернатор. Кроме того, по его словам, возврат средств в бюджет в любом случае должен произойти в полном объеме и до конца текущего финансового года.

Сами застройщики уже назвали данные меры новыми инвестканикулами. «Мы поддерживаем решение правительства о повторении прошлогодних инвестиционных каникул, которые позволили строителям прорваться в разгар кризиса. Эти меры будут способствовать дальнейшему восстановлению отрасли», – уверен старший вице-президент холдинга «Петротрест» Игорь Соколов. По его словам, для многих застройщиков продление сроков строительства без штрафных санкций при объеме работ, превышающем 10%, и рассрочка по

инвестплатежам до конца этого года – необходимая мера, которая будет способствовать сокращению числа замороженных объектов.

Далеко не всем застройщикам удалось выполнить свои финансовые обязательства перед городским бюджетом и погасить задолженности еще по прошлым инвестканикулам. Они завершили долг перед бюджетом в размере 4,2 млрд рублей, и, по данным КУГИ, на текущий момент застройщики погасили лишь четверть от этой суммы.

Председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко согласен, что по сути корректировка 1592-го постановления – это продление инвестканикул. Но не считает эту меру антикризисной. «Для нормальных компаний кризис уже закончился. Говорить об антикризисных мерах поддержки можно лишь в отношении слабых предприятий. Мы же даем льготу из-за сложностей с финансированием проектов. Деньги для всех строителей остаются по-прежнему дорогими и труднодоступными», – поясняет он. «Продление сроков строительства более актуально для социально значимых жилых объектов, с большим количеством дольщиков. Для объектов, находящихся на начальной стадии строительства, наверное, лучшим вариантом может стать перепродажа участка», – добавляет ведущий аналитик компании Setl City Владимир Копылов.

Так или иначе, детали нового проекта постановления, а также другие меры по поддержке строительного комплекса еще подлежат обсуждению. Губернатор Валентина Матвиенко распорядилась собрать в начале апреля координационный совет по жилищному строительству при правительстве и заслушать другие предложения участников рынка.

## Продолжение следует

Застройщики в целом положительно оценивают антикризисный пакет, принятый петербургскими властями год назад. «Меры, направленные на поддержку строительной отрасли, дали неплохой результат и во многом помогли строителям справиться с кризисной ситуацией на рынке», – комментирует председатель совета директоров холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. Какие-то из них оказались более эффективными, какие-то – менее. «Для правительства одной из насущных проблем является повышение объемов вводимого жилья, а инвестиционные каникулы предоставили застройщикам возможность продолжать строительство объектов в сложной ситуации кризиса и позволили не

допустить большого количества недостроя», – считает г-н Соколов. «Для многих застройщиков инвестканикулы действительно стали неким спасательным кругом, который помог остаться на плаву в трудные моменты», – добавляет Владимир Копылов – Но они прежде всего должны были увеличить количество вводимых квадратных метров и являются не отменой, а лишь отсрочкой платежей. Об этом нельзя забывать. По сути, инвестиционные каникулы – это некая передышка, время, которое дается застройщику для поиска новых возможностей финансирования. Проблемы тех застройщиков, которые и до кризиса были неплатежеспособны, это не решило».

«Не стоит забывать об общемировой практике, когда поддержку оказывают в первую очередь конечному потребителю», – напоминает заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслан Берсиров. Наиболее эффективной мерой по поддержанию строительной отрасли он считает стимулирование покупательского спроса. В частности, путем повышения доступности ипотечного кредитования. «Если ставки по ипотеке снизятся хотя бы до 10-11 процентов, активность покупателей вырастет в разы, поскольку спрос на жилье в нашей стране остается огромным. Стимулирование ипотеки повлечет за собой развитие как строительной, так и всех смежных отраслей экономики», – убежден г-н Берсиров. Игорь Соколов считает, что перечень мер, направленных на поддержку строительной отрасли, должен включать увеличение доли госзаказов на рынке жилищного строительства, что существенно увеличит объемы ввода жилья. Г-н Заренков убежден, что серьезным толчком для развития отрасли могло бы стать освобождение застройщиков от налогов той части прибыли, которая направляется на развитие. О развитии бизнеса говорит и генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек» Михаил Возиянов: «Мы высоко оцениваем усилия городских властей по взаимодействию с застройщиками и надеемся, что их последующие действия позволят строителям не только быстрее выйти из кризиса, но и приступить к дальнейшему развитию». Среди основных мер, которые могут этому поспособствовать, представители строительных компаний, как и прежде, называют инженерную подготовку территорий под застройку, развитие транспортной инфраструктуры города и строительство социальных объектов за счет средств городского бюджета.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 9

**Юрий Осипов, председатель Жилищного комитета Петербурга:**

– Мы скупили все однушки у инвесторов, все, что было.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 4

## 5 млрд рублей

вложит «ЭнСиСи Недвижимость» в строительство проекта «Шведская корона».

ОПРОС НОМЕРА



Какие еще меры должно принять городское правительство для поддержки строительной отрасли?

**Вячеслав Заренков, председатель совета директоров холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:**

– На мой взгляд, очень эффективным сейчас стало бы продление инвестиционных каникул и сроков строительства. Неплохо было бы оформить в собственность участки, выделенные на инвестусловиях, не дожидаясь завершения строительства. А самым мощным толчком для развития строительной отрасли, я считаю, стало бы освобождение от всех налогов той части прибыли, которая направляется на развитие проектов и бизнесов. Эта мера необходима для развития не только строительства в стране, но и экономики в целом.

**Игорь Соколов, старший вице-президент холдинга «Петротрест»:**

– Мы считаем важным оптимизацию системы ипотечного кредитования, которую необходимо развивать с помощью госсубсидий и упрощения механизмов выдачи займов. Несмотря на то что правительство разрабатывало программы по восстановлению рынка ипотеки, реального улучшения ситуации нет. Процентная ставка остается достаточно высокой, что не способствует повышению спроса на приобретение жилья. Также перечень антикризисных мер должен включать увеличение доли госзаказов на рынке жилья, что позволит застройщикам реализовывать новые проекты и повышать объемы ввода.

**Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»:**

– Строительные компании, которые вели грамотную финансовую политику, кризис уже преодолели, и сегодня нужно говорить не об антикризисном пакете, а о программе дальнейшего развития строительства. У нас нет задолженности перед бюджетом. Свои объекты мы вводим в обозначенные сроки. И надеемся, что в качестве поддержки застройщиков власти направят свои усилия на инженерную подготовку участков, развитие транспортной инфраструктуры и строительство соцобъектов. Также особого внимания требует проблема сокращения сроков подготовки и согласования градостроительной документации.

**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

**Выпускающий редактор:** Анастасия Дорожжина  
Тел. +7 (812) 380-15-83  
e-mail: dorozhkina@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

**Заместитель генерального директора:** 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 «Профпринт»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, д.113  
Тираж 9000 экземпляров.  
Заказ № 356  
Подписано в печать 26.03.2010 в 16.00



## проект

## КОТТЕДЖИ НА «БАНКЕ»

Инна Лушина

**Холдинг «Империя» (владеет сетью БЦ «Сенатор») ищет инвесторов для строительства коттеджей на принадлежащих ему 300 га во Всеволожском районе Ленинградской области. По оценке компании, на земельных участках разместится около 1000 коттеджей.**

Земельный банк ОАО ФХК «Империя» в Ленобласти составляет 500 га. Около 300 га из них находится на расстоянии 2-4 км от города Всеволожска. Сегодня компания ищет партнеров для реализации проектов коттеджных поселков. Об этом на прошлой неделе рассказал журналистам Андрей Пушкарский, генеральный директор управляющей сетью БЦ компании «Сенатор». Для активации работы с участками создано отдельное подразделение, разрабатываются планы по застройке участков. Емкость этого земельного банка составляет более 1 тыс. коттеджей.

«Сегодня реализация голой земли не выгодна. Поэтому мы рассматриваем возможность коттеджного строительства вместе с партнерами, а затем и продажи участков», – рассказывает Андрей Пушкарский. Однако речь не идет о том, что компания будет осваивать новый непрофильный вид бизнеса загородного строительства. «Мы надеемся найти инвесторов, в партнерстве с которыми можно было бы подготовить наши участки, и либо построить там жилье, либо продать подготовленные для этих целей участки», – поясняет г-н Пушкарский.

Ольга Трошева, заместитель генерального директора ООО «Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость», с трудом верит в перспективу такого крупного проекта. «Сегодня опыта реализации единовременного подобного крупного по параметрам проекта загородного жилья на территории Ленобласти нет. И вряд ли оно возможно, учитывая не сформированную еще концепцию загородного образа жизни и низкого сегодняшнего спроса на подобные объекты. Чтобы такие крупные проекты были реализованы одновременно, необходимо по большей части строить жилье эконом-класса, делать акцент на доступном жилье», – рассуждает Ольга Трошева. Однако она добавляет, что земля в районе Всеволожска одна из самых перспективных в плане загородного строительства, хотя и дорогая из-за близкого расположения к Санкт-Петербургу.

Вторая часть земельного банка «Империи» – 200 га в районе Пулковского и Киевского шоссе и их пересечения с Волхонским и Красносельским трассами. Сегодня компания также ведет активную деятельность по продаже этих участков. В частности, в стадии подписания контракта находится сделка по продаже 15 га финской компании для строительства завода железобетонных изделий. Однако до окончания сделки Андрей Пушкарский отказывается назвать партнеров и стоимость сделки. В целом же участки в районе Киевского шоссе компания планирует продавать для строительства высокотехнологичных производств или технопарков. Один из участков уже реализован под цели строительства технопарка, имя покупателя Андрей Пушкарский также предпочел оставить в тайне.

## короткой строкой

Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) предоставит кредит финской компании Technopolis на достройку технопарка недалеко от аэропорта Пулково. Сумма займа составит 31,6 млн EUR, из которых 21,6 миллиона – собственные средства ЕБРР, еще 10 миллионов – синдицированный кредит других коммерческих банков, названия которых пока не разглашаются. Так же как и процентная ставка и другие параметры кредитования. «Наш банк является поручителем всей кредитной суммы для этого проекта, но выделяет только часть требуемых средств. По правилам синдицированного кредитования остальную часть кредитной линии могут предоставить международные коммерческие банки или банки, зарегистрированные за рубежом», – прокомментировал сделку старший советник Европейского банка реконструкции и развития Ричард Уоллис. Напомним, что дочерняя структура финской Technopolis – компания «Технополис Санкт-Петербург» – в настоящее время возводит технопарк «Пулково» на Пулковском шоссе. Общая площадь здания составит более 24 тыс. кв. м (арендопригодная – 19,4 тыс. «квадратов»). Общий объем инвестиций в проект оценивается в 50 млн EUR. Technopolis является одним из крупнейших операторов технопарков, специализирующийся на предоставлении операционной среды для инновационных высокотехнологичных компаний. В активе фирмы более 500 тыс. кв. м площадей по всей Европе.

## проект

## Зеленые метры

**Компания «ЭнСиСи Недвижимость» начала строительство проекта «Шведская корона» стоимостью около 5 млрд рублей.**



Любовь Андреева

**К 2014-му году, по заверениям европейского застройщика, в Петербурге появится первый «зеленый» дом.**

Разрешения на строительство первой очереди в Приморском районе инвестор получил 4 декабря 2009 года. А недавно, 15 марта, город одобрил реализацию остальных очередей. На строительную площадку компания вышла 1 февраля.

Согласно проекту, на Фермском шоссе, 22 возведут 10 жилых домов площадью 60 000 кв. м. Всего в ЖК будет 903 квартиры площадью от 37 до 90 кв. м. Первую очередь планируется построить к концу будущего года, а весь комплекс завершить в 2014-м.

Первую очередь «Шведской короны» NCC осуществляет без привлечения проектного банковского финансирования. Ее стоимость составляет 670 млн рублей. На прошлой неделе компания открыла продажу квартир (в соответствии с 214-ФЗ). Стоимость квадратного метра колеблется от 70 тыс. до 140 тыс. рублей. Компания обещает покупателям собственные программы и ипотечное кредитование.

«Шведская корона» станет первым проектом в городе, где будут применяться стандарты «зеленого строительства». «В процессе строительства мы обеспечиваем минимум воздействия на человеческое здоровье и окружающую среду при помощи использования более оптимальных технических решений и материалов», – говорит Юусо Хьетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость». – Потребители в Скандинавии и Европе в последнее время все больше внимания уделяют экологическим характеристикам объектов. Российский покупатель также начинает проявлять интерес к экологической теме. В проекте Шведская корона мы уделяем внимание не только зеленым технологиям, но и созданию максимально комфортной бесстрессовой атмосферы выбора квартиры и будущей жизни в ней».

NCC планирует провести сертификацию зданий проекта «Шведская корона» по стандарту BREEAM. «Мы хотим показать остальным участникам рынка, что строить экологично и энергоэффективно в России экономически выгодно. Более того, экологическое строительство является инвестициями в будущее. Дополнительные расходы

при возведении «зеленых» зданий незначительны по сравнению с явными преимуществами и экономией, возникающей в будущем», – утверждает Тимо Корхонен, президент NCC Finland и председатель совета директоров Конфедерации финской строительной отрасли (Confederation of Finnish Construction Industry).

По мнению председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко, сегодня наиболее применим для строительства Петербурга опыт скандинавских компаний, поскольку это опыт стран со схожими климатическими условиями.

В дальнейшем NCC намерена расширять свое присутствие на рынке. В 2010 году компания планирует приступить к реализации проекта в Мурино. Здесь будет построен жилой комплекс общей площадью 150 тыс. кв. м, рассчитанный на 2300 квартир. Срок реализации проекта – 2010–2015 годы. Еще одним будущим проектом станет жилой комплекс «NCC Вилладж», который будет возведен на участке площадью 20 га во Всеволожском районе Ленинградской области (11 км «Дороги жизни»). Сроки реализации проекта – I квартал 2011 – 2015 г.

СПРАВКА

NCC – одна из крупнейших строительных компаний Северной Европы с годовым оборотом, превышающим 6 млрд EUR, и численностью персонала более 20 тыс. человек. Концерн успешно осуществляет деятельность в странах Северного (Швеция, Финляндия, Норвегия, Дания, Германия) и Балтийского (Эстония, Литва, Латвия) регионов. Компания работает в нескольких направлениях: строительство жилых и коммерческих помещений, промышленное строительство, девелопмент жилищных проектов и строительство дорог. С 1977 года предприятия холдинга NCC занимались промышленным строительством и реконструкцией общественных зданий в Санкт-Петербурге и разных регионах России.

## конкурс

## МУСОРНЫЕ ПЛАНЫ

Любовь Андреева

**На конкурс по строительству мусороперерабатывающего завода в Янино подано пять заявок. Проект, реализуемый по схеме государственно-частного партнерства, призван решить часть экологических и финансовых проблем города.**

На прошлой неделе комиссия по проведению открытого конкурса на право заключения соглашения о создании и последующей эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов недвижимого и движимого имущества, входящего в состав завода по переработке твердых бытовых отходов в поселке Янино, объявила имена претендентов. Заявки поступили от сингапурской Kerrel

Seghers Engineering Singapore Pte Ltd., австрийской Strabag AG, консорциума греческих Helector S.A. и Aktor S.A., а также петербургских ООО «Эссеншл 812» и ООО «ТДФ Экотех Янино», созданных германской и швейцарской компаниями.

Сегодня город производит 2 млн тонн твердых бытовых отходов в год, из них перерабатывается только 25%. Причем имеющиеся технологии переработки давно устарели. Губернатор Валентина Матвиенко назвала модернизацию мусоропереработки в городе одной из важнейших на сегодня задач. «Я уверена, что строительство завода существенно оздоровит экологическую обстановку в городе и области», – подчеркнула она. По мнению градоначальницы, для удовлетворения потребно-

стей Петербурга в сфере мусоропереработки необходимо построить не менее четырех заводов, аналогичных проекту в Янино. Секретарь конкурсной комиссии, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов, в свою очередь отметил, что реализация проекта по схеме ГЧП позволит привлечь в город не только частный капитал, но и самые современные экологические технологии мусоропереработки. Претендентам предстоит пройти предквалификацию. Участников конкурса, которым будет предложено сформировать и подать конкурсные предложения, власти Петербурга назовут 6 апреля, сообщил вице-губернатор Петербурга Юрий Молчанов. По его словам, инвестиции в проект составят меньше 300 млн EUR. Соглашение с инвестором планируется подписать в декабре текущего года. Строительство завода на-

мечено на 2011 год. Напомним, что конкурс был объявлен в ноябре 2009 года. До его официального начала было проведено роуд-шоу проекта в штаб-квартире ЕБРР в Лондоне, несмотря на сложную финансовую ситуацию в мире привлекшее значительный интерес потенциальных инвесторов.

СПРАВКА

Мощность нового завода составит не менее 350 тыс. тонн в год. На заводе будут применены ресурсосберегающие и малоотходные технологии с глубиной переработки отходов не менее 70%. Проект будет реализован в очень сжатые сроки – соглашение с инвестором планируется подписать в декабре 2010 года. По окончании срока действия соглашения о ГЧП завод будет передан городу. Срок соглашения о ГЧП – 25 лет.



Утром 23 марта горожане не увидели части стены и крыши электрической подстанции на Лесном проспекте. Благо никто не пострадал из-за обрушения и электроснабжение в районе не отключалось. Теперь Ленэнерго будет ремонтировать здание и установит специальные датчики для отслеживания его состояния в будущем. (Подробнее см. на стр. 23.)

Тематическое приложение

стр. 14-15

## загородное домостроение

На загородном рынке началась активизация. Правда, пока это касается лишь девелоперов, не имеющих опыта работы на загородном рынке.

➡ **НОВИЧКАМ НЕЙМЕТСЯ**



Тематическое приложение

стр. 24-26

## технологии и материалы

Подземное строительство успешно развивается во многих городах мира. Нехватка земли компенсируется уходом под нее.

➡ **ПОДЗЕМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**



↑ Строительство завода компании Hyundai Motor в промзоне «Каменка» будет окончено этим летом. Официальное открытие намечено на сентябрь текущего года, а запуск коммерческого производства – в начале 2011-го. Объем инвестиций в проект составит 500 млн EUR. Его мощности позволят ежегодно выпускать до 100 тыс. автомобилей, в перспективе – до 150 тысяч.

↑ Компания «Интарсия» стала победителем конкурса на завершение реконструкции Крюковских казарм на Большой Морской улице, предложив за право выполнения работ 602,2 млн рублей. Максимальная стоимость контракта составляла 611,36 миллиона. В конкурсе также принимала участие фирма «Строительство и отделка».

Напомним, что реставрация здания бывших Крюковских казарм под размещение Военно-морского музея началась в 2007 году. Проект предусматривает полную реконструкцию существующего здания. Генподрядчиком строительных работ также является «Интарсия». Общий объем финансирования составляет 2,8 млрд рублей.

↑ В этом году в строительство Юго-Западной ТЭЦ будет вложено более 8,1 млрд рублей. Из них 4,6 миллиарда – собственные средства ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», еще 3,5 миллиарда – заемные. Ввод в эксплуатацию первой очереди Юго-Западной ТЭЦ запланирован на IV квартал этого года. Она возводится на территории площадью 24,2 га в зоне бывшего золоотвала в Кировском районе. Как утверждают городские чиновники, ввод Юго-Западной ТЭЦ в эксплуатацию полностью компенсирует дефицит тепловой и электрической энергии в приморской юго-западной части Петербурга.

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

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

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

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

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

**БЭСКИТ®**

*17 лет*  
*экспертной деятельности*

**Мониторинг**  
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

**Обследование**  
строительных конструкций и фундаментов

**Проектирование**  
капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

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

**ПРОДАЕТСЯ**

➡ **Земельный участок, собственность, центр г. Выборга, под строительство торгово-офисного центра.**

➡ **Инвестиционный проект жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой, центр г. Выборга, проект прошел государственную экспертизу.**

➡ **Инвестиционный проект по строительству многофункционального комплекса, центр г. Выборга.**

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



## короткой строкой



В Законодательное собрание Петербурга внесен законопроект, увеличивающий до трех лет рассрочку платежей при выкупе малым бизнесом арендуемых у города площадей. Согласно местному закону о преимущественном праве выкупа, сейчас приватизировать можно помещения площадью не выше 500 кв. м с рассрочкой в 2 года. Осенью 2009 года петербургское отделение фракции «Справедливая Россия» лоббировала проект закона, увеличивающий рассрочку до 5 лет, а площадь выкупаемых объектов – до 700 кв. м. Не согласованный с КУГИ документ был заблокирован парламентским большинством.

В марте 2010 года проблемой льгот для малого бизнеса озадачилась комиссия Законодательного собрания Петербурга по промышленности, экономике и собственности. Необходимость новых послаблений для предпринимателей чиновникам Комитета по управлению городским имуществом Петербурга пытаются донести в рамках совместной рабочей группы с участием представителей профильных комитетов Смольного и предпринимательских сообществ.



Проект постановления Правительства РФ «Об установлении ставок платы за единицу площади охотничьего угодья при заключении охотхозяйственных соглашений без проведения аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений» появился сегодня на сайте Министерства природных ресурсов и экологии РФ. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, у которых право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий, вправе заключить охотхозяйственное соглашения в отношении охотничьих угодий, указанных в договорах о предоставлении в пользование территории или акваторий, без проведения аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений. Ставки платы за пользование федеральной землей для каждого из 81 региона России свои. Они существенно отличаются друг от друга. Дороже всего аренда земли обойдется охотникам Калининградской области – 35 рублей за гектар, дешевле всего Мордовии, Калмыкии, Ингушетии, Чечне – 1 рубль за гектар.



Премьер-министр Владимир Путин определил максимальные рамки стандартных кредитов на покупку квартир в новостройках, которые не должны превышать 3 млн рублей в регионах и 8 млн рублей в Москве и Санкт-Петербурге. По словам г-на Путина, государственные кредиты будут выдаваться только на квартиры в новостройках, что даст стимул отечественному строительному рынку. В конце февраля Госдума РФ приняла закон, уточняющий требования к ипотечным кредитам, входящим в ипотечное покрытие ценных бумаг. Закон разрешает включать в состав ипотечного покрытия облигаций кредиты с первоначальным взносом в 20%, то есть доля средств, предоставляемых банком в кредит, составляет 80%. До этого максимальный размер кредита не мог превышать 70% от стоимости залога. Премьер пообещал, что для того, чтобы коммерческие банки могли выдавать доступные кредиты, они получат дополнительную финансовую помощь от Внешэкономбанка и Фонда национального благосостояния в общем объеме 250 млрд рублей.



Официальный сайт Законодательного собрания Санкт-Петербурга стал победителем X Всероссийского интернет-конкурса «Золотой сайт» в номинации «Политика и власть» и призером в номинации «Госучреждения» в Северо-Западном федеральном округе.

«Золотой сайт» – первый российский интернет-конкурс, существующий с 1997 года. Эта профессиональная награда в сфере интернет-деятельности, поощряющая лучшие ресурсы компаний, также ставит перед собой ряд задач, нацеленных на повышение общего уровня развития Российского Интернета. Конкурс способствует популяризации Интернета в нашей стране, внедрению современных сетевых технологий в различные отрасли народного хозяйства, государства, образования и бизнеса, а также способствует повышению информационной культуры общества.

## закон

## Садовая баталия

ПЕТЕРБУРГСКИЕ ПАРЛАМЕНТАРИИ ОТ ФРАКЦИИ «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ» ПРЕДЛАГАЮТ СКОРРЕКТИРОВАТЬ ГУБЕРНАТОРСКИЙ ЗАКОНОПРОЕКТ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА».

ОКСАНА ПРОХОРОВА

**«Справедливая Россия» решила поддержать коллег по цеху от партии КПРФ, написавших губернатору Петербурга письмо о судьбе Лопухинского сада.**

В начале марта из Смольного пришел ответ, что в 2006 году полевое обследование Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга установило, что фактическая площадь территории сада составляет 4 га, а не 5,52 га, как считалось ранее. Сделка города со строительной компанией ООО «НИС. Жилищное строительство» является законной и сомнению не подлежит. В частности, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко уточняет, что земельный участок по адресу: улица Академика Павлова, 11а, лит. А, находящийся

в собственности частной строительной компании, расположен в границах зоны рекреационного назначения и в зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности.

ООО «НИС. Жилищное строительство» (холдинг RBI) приобрела в собственность один из двух участков по цене примерно 60 рублей за квадратный метр для строительства девятиэтажной гостиницы. Второй участок, выходящий непосредственно к воде, Комитет по управлению городским имуществом передал компании в долгосрочную аренду на 49 лет. «Мы понимаем, что это чрезвычайно ответственное место. Проект будет выполнен в лучших петербургских традициях», – заявила директор холдинга RBI по информационной политике и PR Наталья Шорина.

Холдинг RBI стоит на своем. Компания совместно с инициативной группой «Спасем Лопухинский сад» хочет

создать фонд по благоустройству петербургских садов и парков и пригласить для участия в работе фонда строительные компании, которые возводят свои объекты в непосредственной близости от зеленых насаждений. Холдинг RBI готов вложиться в благоустройство Лопухинского сада.

Лидера петербургского отделения фракции «Справедливая Россия» Олега Нилова, судя по всему, не прельщают добрые намерения строительной компании. Он надеется, что уже в обозримом будущем его соратникам удастся пролоббировать принятие законов, позволяющих государству выкупать земли, выделенные инвесторам с нарушением юридической чистоты сделки. Именно к этой категории сделок споровоссы причисляют договор продажи и аренды участков, входивших в Лопухинский сад.

## ситуация



## НЕ ПЕРЕМЕШИВАТЬ!

ДМИТРИЙ КИРМАН

**Вопрос строительства храма в парке 300-летия Санкт-Петербурга остается открытым. Губернатору Валентине Матвиенко не понравилось место, которое выбрали для этих целей ее подчиненные и инициатор проекта – петербургское управление Федеральной службы исполнения наказаний.**

На прошлой неделе в Смольном был рассмотрен проект постановления правительства, предусматривающий предоставление под изыскательские работы земельного участка в Приморском районе, на берегу Финского залива. Заявка на проведение изысканий была подана местной религиозной организа-

цией «Храм Всех святых» при участии главного управления Федеральной службы исполнения наказаний (ГУФСИН). Организации планировали построить православную церковь на холме посреди парка. «Мы не договаривались что-либо строить в парке 300-летия Петербурга!» – возмутилась Валентина Матвиенко. Проект постановления был отклонен. Между тем еще в июне прошлого года, отвечая на запрос ГУФСИН России по Петербургу и Ленобласти, касающийся возможности возведения на территории парка храма в честь всех святых в память воинов, погибших при исполнении служебного долга, градоначальница поддержала данную инициативу. «Православный храм на берегу Финского залива – ответ-

ственным в градостроительном отношении земельному участку – может занять достойное место в архитектурном ансамбле, который формирует морской фасад Санкт-Петербурга», – говорилось в ответном послании Валентины Матвиенко к ГУФСИН. Через месяц, в июле 2009-го, вопрос строительства храма рассматривался на градсовете в купе с проектами частных инвесторов, которые будут осваивать припарковочную зону. Напомним, что площадь территории под застройку составит порядка 89 га. Помимо уже существующего многофункционального комплекса ЗАО «Стремберг» (его возведение на данный момент практически завершено, но приостановлено из-за финансовых проблем девелопера), вокруг парка 300-летия будут построены спортивный комплекс, гостиница, центр водного туризма,

дворец боевых искусств (см. «Строительный Еженедельник» № 52(393) от 21 декабря 2009 года). Однако на градсовете обсуждался исключительно вопрос высотности будущего храма, его месторасположение под сомнение не ставилось: свободных участков в этом месте просто не осталось.

Спустя всего полгода идея создания религиозного объекта в месте отдыха и развлечений Валентине Матвиенко не понравилась. «Это парк развлечений, веселья. Там летом дискотеки по ночам проводятся. Нельзя совмещать религиозную функцию с сугубо развлекательной», – заявила градоначальница и поручила главе Приморского района Андрею Кутепову вместе с председателем Комитета по строительству Вячеславом Семеновым подыскать другое место для возведения храма – где-нибудь «с краю».

## практика



## ПОДЗЕМНАЯ ФОРМАЛЬНОСТЬ

ДМИТРИЙ КИРМАН

**В Петербурге воссоздана экспертно-консультативная комиссия по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям. Новый этап «освоения» подземного пространства пройдет под руководством строительного вице-губернатора Романа Филимонова.**

Соответствующее постановление было принято на последнем заседании городского правительства. «Этот документ хотя и формальный, но очень важный для города», – отметил г-н Филимонов. По его словам, в последнее время возникла серьезная необходимость – как у города, так

и у частных инвесторов – в получении компетентной помощи в вопросах, связанных с подземным строительством (подробнее о подземном строительстве в Петербурге читайте на стр. 26). Об этом говорят и участвовавшие случаи возникновения аварийных ситуаций на стройках, где ведутся подземные работы. Среди прочего, в обязанности новой комиссии будет входить рассмотрение проектов правовых актов, касающихся подземного строительства, фундаментостроения и геотехники и подготовка заключений по ним. Комиссия вправе создавать рабочие группы, привлекать к своей деятельности ученых, специалистов и экспертов.

«Мы долго спорили о том, кем должна быть представлена эта структура. В итоге, состав подобрался очень авторитетный: в нее вошли уважаемые специалисты – как научные деятели, так и практики из строительной отрасли», – комментирует Роман Филимонов. Всего в составе комиссии – 35 человек, в том числе представители госстройнадзора, комитета по охране памятников и комитета по энергетике, Водоканала, ЛенНИИпроекта, НИИ гидротехники имени Б.Е. Веденеева, Архитектурно-строительного и политехнического университета, Бизнес в комиссиях представлен компаниями «Геозол», «Геострой», НПО «Георекострукция-Фундаментпроект» и др. Должности замов председателя комиссии получили главный архитектор горо-

да Юрий Митюрев и заместитель главы Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Николай Сорокин. Первым зампредом назначен заместитель руководителя Комитета по строительству Владимир Кузнецов. Напомним, что предыдущая комиссия по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям, которую возглавлял заведующий кафедрой «Основания и фундаменты» Петербургского государственного университета путей сообщения Владимир Улицкий, просуществовала с 1994 по 2000 год. Ему же принадлежала инициатива нового созыва комиссии. Поэтому губернатор Валентина Матвиенко предложила г-ну Улицкому также занять должность заместителя председателя.

ИТОГИ

# Сенаторские перспективы

СЕТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ «СЕНАТОР» РАССЧИТЫВАЕТ УВЕЛИЧИТЬ ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ОБЪЕКТОВ К КОНЦУ 2010 ГОДА НА 10-15% И ПЛАНИРУЕТ ПЕРЕПРОФИЛИРОВАТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТР В ЖИЛОЙ ДОМ.

Инна Лушина

Как рассказал на прошедшей неделе генеральный директор УК «Сенатор» Андрей Пушкарский, сегодня в бизнес-центрах «Сенатор» сдано около 80% площадей. «Цифра вполне приличная, если сравнивать со среднерыночным показателем, но к концу года мы планируем поднять ее до 90 процентов», – говорит г-н Пушкарский.

## Рынок сложился и упал

По итогам 2009 года, согласно консолидированной отчетности холдинга «Империя» (владеют сетью бизнес-центров «Сенатор»), выручка от сдачи офисов в аренду составила свыше 36 млн USD. Эта цифра меньше результатов 2008 года, однако Андрей Пушкарский не смог назвать цифру доходов компании за 2008 год. При этом за прошедший год холдинг сократил свою задолженность перед банками со 103 млн до 85 млн USD.

«Несмотря на то что бизнес-центры в городе появились еще 10 лет назад, по-настоящему рынок коммерческой недвижимости начал складываться только сейчас. Все, что происходило до кризиса: стихийное строительство без анализа и оглядки на конкуренцию, ежегодный рост арендных ставок на 20 процентов – движение от нуля вверх», – рассказывает Андрей Пушкарский. По его мнению, в кризис компании столкнулись с проблемой ликвидности и наполняемости. Клиенты стали более щепетильны, и девелоперам пришлось осваивать новые маркетинговые стратегии, вести более гибкую ценовую политику.



Андрей Пушкарский: «Мы хотим, чтобы люди не покидая здания могли отремонтировать одежду, купить туристическую путевку или билеты в театр»



По словам г-на Пушкарского, сети бизнес-центров «Сенатор» с начала кризиса пришлось в среднем понизить арендные ставки на 20-30%. Наименее заметное снижение произошло в объектах Центрального и Петроградского районов, а больше всего подешевели коммерческие площади Васильевского острова.

## Меняем на жилье?

По сообщению пресс-службы УК «Сенатор», произведена ревизия инвестиционной программы развития сети «Сенатор».

«Часть объектов и объектов была заморожена,

что позволило сконцентрировать финансовые ресурсы на нескольких наиболее актуальных проектах», – рассказывает в пресс-службе. В частности, в 2010 году компания собирается достроить третью очередь бизнес-центра на Васильевском острове (18-я линия, 31, корп. В1). Общая площадь объекта составит почти 30 тыс. кв. м. Кирпичный каркас здания уже возведен, и заказано его остекление. Основные строительные работы будут закончены уже в конце 2010 года, а сдача объекта запланирована на I квартал 2011 года. Вторая очередь этого бизнес-центра сдана еще в конце 2009 года, однако из шести этажей здания заполнены пока только два. Генеральный директор сети пообещал, что в ближайшее время во всех 13 бизнес-центрах появятся так называемые дополнительные комплексные услуги. «Мы хотим, чтобы люди не покидая здания могли отремонтировать одежду, купить туристическую путевку или билеты в театр», – рассуждает г-н Пушкарский.

Компания также ведет строительство бизнес-центра в Петроградском районе – третья очередь комплекса по улице Попова, 37, корп. 2 площадью 34,81 тыс. кв. м. Андрей Пушкарский сообщил, что на какое-то время он был заморожен, но сейчас идет строительство паркинга. Пока еще нет окончательного решения, но вполне возможно, что УК «Сенатор» перепрофилирует стройку и завершит объект уже как жилой дом. «Пока это только проект. Но летом будет принято решение, достраивать здание как жилье или как бизнес-центр», – рассказал журналистам г-н Пушкарский.



## Правильная оценка

Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg, рассказал «Строительному Еженедельнику», что с точки зрения состояния рынка реконструкция офисного объекта под жилой дом бизнес-класса в этом месте экономически обоснована. «Сейчас офисный рынок находится в стадии стагнации, существует достаточной большой объем избыточного предложения. С этой точки зрения планы по инвестированию средств в тот объект, который с большой долей вероятности в течение ближайшего времени будет иметь невысокую заполняемость либо будет заполнен по низким ставкам, – не имеют большого смысла», – считает эксперт.

Участник рынка на условиях анонимности высказал мнение, что предложение жилья бизнес-класса в этой части Петроградского острова уже избыточно, что ставит под вопрос успех появления еще одного жилого комплекса. «Если это жилье не будет претендовать на класс А, то своих покупателей оно однозначно найдет», – в свою очередь считает Николай Пашков.

«Основной минус, который всегда возникает в реконструкции под жилую функцию, – это необходимость перепроектирования здания, пересогласования проекта. Также очень часто возникают потери полезной площади, потому что жилые здания создаются по другим нормам: у них меньше глубина, более жесткие требования к инсоляции и так далее. Потери площади, скорее всего, возникнут и в этой ситуации, но, с другой стороны, в нынешней ситуации строительство жилого дома с экономической точки зрения менее рискованно, нежели офисного комплекса», – резюмирует Николай Пашков.

С ним согласна и директор по маркетингу и брокериджу NAI Becar Наталия Черейская. «Рост на рынке жилья наступит раньше, чем в коммерческой недвижимости. Но нужно понимать, что не всегда те участки, на которых строятся офисные помещения, пригодны для жилой застройки», – считает г-жа Черейская.

## развитие

### ЛЕНЭНЕРГО В АКЦИЯХ И ЦИФРАХ

Инна Лушина

ОАО «Ленэнерго» привлечет 5 млрд рублей за счет доэмиссии привилегированных акций в 2010 году. А по итогам этого года компания прогнозирует падение собственной чистой прибыли по сравнению с 2009 годом до уровня 900 млн рублей.

В конце прошлой недели совет директоров ОАО «Ленэнерго» утвердил выпуск ценных бумаг для привлечения дополнительных средств. Речь идет о 5 млрд рублей, которые компания планирует выручить за счет доэмиссии привилегированных акций. При этом они будут распространяться по закрытой подписке в пользу действующих акционеров компании.

Как рассказал генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Дмитрий Рябов, город отказался от покупки акций, которые не дают права голоса. Сегодня Санкт-Петербург владеет блокирующим пакетом обыкновенных акций в 25,16%, еще 50,31% акций Ленэнерго принадле-

жит ОАО «Холдинг МРСК». Другие крупные акционеры компании: E.D.I. Electricity Distribution Investments и банк ВТБ. Размещение доэмиссии акций планируется завершить в IV квартале этого года. Вырученные средства пойдут по большей части на финансирование инвестиционной программы Ленэнерго в 2010 году. «Летом 2010 года, возможно, будет принято решение о дополнительном размещении обыкновенных акций Ленэнерго», – добавил Дмитрий Рябов. По словам г-на Рябова, инвестиционная программа компании составит 12,3 млрд рублей, что на 2 млн рублей больше уровня инвестпрограммы 2009 года, то есть увеличится на 20%. Основные средства будут инвестированы в создание энергетической инфраструктуры для присоединения новых потребителей, а также на реновацию кабельной сети компании. В новое строительство будет вложено почти 7,5 млрд рублей, а на техническое перевооружение потрачено 4,9 млрд рублей. Кроме этого, прошедший

совет директоров утвердил бизнес-план ОАО «Ленэнерго» на 2010 год. По плану общая выручка компании по итогам года составит чуть более 31 млрд рублей, что на 19% больше ожидаемого показателя 2009 года (годовой отчет компания планирует опубликовать на этой неделе). Из этого почти 22 млрд рублей составила выручка непосредственно от транспортировки электроэнергии, а выручка по техприсоединению планируется на уровне 8,45 млрд рублей, что на 34% больше прошлогоднего показателя. Дмитрий Рябов уточнил, что чистая прибыль компании по итогам 2010 года планируется на уровне около 900 млн рублей. Эта

цифра значительно ниже фактической чистой прибыли ОАО «Ленэнерго» за 2009 год, которая, по словам г-на Рябова, превысит ранее планируемый уровень в 2,2 млрд рублей. По словам главы компании, снижение прибыли связано с тем, что тарифы на транспортировку электроэнергии в 2010 году для Ленэнерго установлены ФТС на убыточном уровне, а тариф на потребление электроэнергии повышен в этом году незначительно. Планируется, что в 2010 году ОАО «Ленэнерго» по договорам техприсоединения подключит почти 500 МВА новых мощностей, что почти на 40% превышает уровень прошедшего года.

## КСТАТИ

В середине апреля ОАО «Ленэнерго» планирует объявить подрядчика строительства энергообъектов для газопровода Nord Stream. Напомним, что сегодня между дочерним предприятием ОАО «Газпром» и Ленэнерго заключен договор технического присоединения объекта Nord Stream к сетям. Стоимость контракта по предварительным данным составляет около 3 млрд рублей, однако в мае, после прохождения проектом госэкспертизы, она может быть скорректирована. Полностью же работы по подключению стратегического для России газопровода к сетям Ленэнерго должны завершиться в августе 2011 года. В его рамках должно быть построено около 60 км кабельных линий на 110 кВ, а также модернизированы подстанции.

## короткой строкой

Подведены итоги конкурса по корректировке проекта нового футбольного стадиона на Крестовском острове. Победителем признано московское ГУП НИИ «Моспроект-4». В ходе конкурса проектная организация обошла двух своих конкурентов – российское ООО «Метрикс» и финское Poyry SM Oy. Примечательно, что ранее именно «Моспроект-4» готовил свои предложения по архитектурному решению объекта в рамках экспертизы, заказанной клубом «Зенит» (см. «Строительный Еженедельник» № 1/2(394) от 25 января 2010 года). Теперь специалисты проектной организации должны внести корректировки в проект, предусматривающие увеличение вместимости будущего стадиона с 62 тыс. до 67 тыс. зрителей. При этом архитектурные особенности, смета и сроки строительства должны остаться без изменений. «Мы смотрели изменения проекта. Они не носят кардинального характера и связаны с корректировкой расположения лож, входов-выходов, новыми требованиями пожарной регламента и прочим. Это не приведет к удорожанию проекта», – заявил на днях вице-губернатор Александр Вахмистров.

Напомним, что решение о внесении изменений в проект стадиона на Крестовском было принято в начале этого года на специальном совещании с участием губернатора Валентины Матвиенко, руководства футбольного клуба «Зенит» и представителей генподрядной организации «Инжтрансстрой». Оно продиктовано новыми требованиями ФИФА и УЕФА к стадионам, которые могут претендовать на проведение полуфинала Чемпионата мира по футболу 2018 года.

Первоначально стоимость строительства футбольной арены в 2006 году составляла 6,6 млрд рублей. Однако Главгосэкспертиза в 2008 году заявила об удорожании проекта в несколько раз – до 23,7 млрд рублей, потому что расчет, выполненный Кисе Курокавой, не учел затрат на работы по основанию, фундаменту и конструкции выдвинутого поля и трансформирующейся крыши. Сегодня стадион строится исключительно на деньги городского бюджета.



дежурный по ситуации



# Ждем стабильности и готовимся к выходу на IPO

Строительная отрасль пережила тяжелый период спада и готовится к новому подъему. С начала года рынок наблюдает зреющий дефицит предложения. Покупатели перестали бояться неопределенности, не ждут больше снижения цен, и постепенно количество сделок растет.



Беседовала Любовь Андреева

**О том, как девелоперы и застройщики пережили этот кризис, чем живут сегодня и на что рассчитывают в будущем, «Строительному Еженедельнику» поведал председатель совета директоров холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков.**

– Как ваша компания пережила этот кризисный год?

– Кризисный год мы пережили нормально и закончили его успешно. В начале года были тревоги и волнения, потому что в феврале, в самый разгар кризиса, стало ясно, что у нас впереди непростая ситуация: нам предстояла оферта по кредитным нотам на 100 миллионов долларов в апреле 2009 года и погашение кредитов ВТБ и Росбанка на 90 миллионов долларов в июне-июле. Мы обратились к держателям кредитных нот с предложением о новации долга, и нам удалось договориться об установлении амортизационной схемы погашения: график был разбит на 1,5 года с ежеквартальными выплатами. Кредиты ВТБ мы погасили полностью, а с Росбанком договорились о пролонгации выплат. В итоге наша долговая нагрузка была распределена равномерно во времени, и мы неукоснительно придерживаемся графика выплат.

Продажи в этом году шли нормально, поступающих средств было достаточно, чтобы погашать долги. Самой большой проблемой для нас стал не финансовый кризис и не кризис отсутствия покупателей, а кризис в голове каждого человека. Мы собирались, обсуждали ситуацию и выбирали направление, которое бы сплотило всю команду. Кстати, наша команда во время кризиса работала как единый механизм, это и помогло пережить трудные времена с успехом. В итоге мы принимали оптимальные решения

на каждый текущий момент, намечали стратегическое направление развития компании на ближайшее время, включая открытие новых объектов и привлечение заемных средств.

– Сколько и каких объектов сейчас строит компания в городе?

– У нас сейчас несколько крупных объектов в Петербурге: «Юбилейный квартал», «Орбита», «Радуга», а также проект премиум-класса «Талисман» и еще несколько, которые готовятся к реализации.

Самый масштабный проект – «Юбилейный квартал» в Приморском районе, он рассчитан на 25 тысяч жителей. Строительство идет полным ходом, на сегодняшний момент там сдано уже пять корпусов, сейчас они активно продаются. «Орбита» – проект квартальной застройки в Калининском районе, его мы сейчас тоже активно строим. Там будет шесть корпусов. Объект в Купчино – «Радуга», там уже все корпуса сданы и почти все квартиры проданы. На Васильевском острове строим небольшой объект премиум-класса «Талисман».

– Каков на сегодня земельный банк «Эталон-ЛенСпецСМУ»?

– На сегодняшний день мы реализуем программу общим объемом 2,8 миллиона квадратных метров и в процессе переговоров и подписания документов на приобретение земельных участков еще 2,8 миллиона квадратных метров. Итого к концу года наш земельный банк будет составлять более 5 миллионов квадратных метров. Мы сейчас ведем переговоры о покупке трех крупных проектов в Петербурге и двух в Москве.

– Вы планируете покупать земельные участки на торгах или на вторичном рынке?

– Мы будем и участвовать в торгах, и покупать на вторичном рынке зе-

мельные участки, только если они будут продаваться в собственность. В аренду будем брать лишь в том случае, когда участки будут очень выгодными.

– Как вы оцениваете потенциал петербургского земельного рынка?

– На тех потенциальных земельных участках, которые имеются у города и у частных владельцев, можно построить примерно 35 миллионов квадратных метров жилья. Если туда добавить вынос промышленных предприятий, что сегодня происходит довольно активно, то это еще 20 миллионов квадратных метров. Таким образом, сегодня земельный потенциал города составляет около 55 миллионов квадратных метров жилья. Если мы будем строить по 2,5 миллиона «квадратов» в год, то этого земельного банка будет достаточно на 20 лет.

– Какие планы у компании на нынешний год?

– В планах у нас приобретение минимум четырех участков в Санкт-Петербурге и двух участков в Москве. В этом году также собираемся завершить подготовку компании для выхода на IPO, выполнить план по сдаче объектов в эксплуатацию, усилить сектор индустриального и коммерческого строительства.

– По вашим прогнозам, 2010 год станет годом возрождения строительства и экономики в целом?

– Я думаю, что 2010 год станет годом стабилизации строительства и экономики в целом, но для достижения уровня докризисного периода потребуется еще года два.

– Ощущается ли сегодня в городе дефицит жилья?

– Дефицит жилья ощущается. В особенности это касается готового жилья и жилья по адресной программе, потому что сегодня клиент покупает квад-

ратные метры там, где ему нравится. А географическое расположение объектов у всех компаний немного однообразно: спальные районы, юго-запад, северо-запад, ближайшие пригороды... Очень мало недвижимости строится в престижных районах города. Еще более остро дефицит жилья будет ощущаться в 2011 году, когда объем предложения сократится, соответственно, подрастут и цены на жилье.

– Что значит для вас понятие «профессионал строительного рынка»?

– Профессионал – это тот человек, который досконально знает свою профессию. Для того чтобы досконально знать свою профессию, у него должно быть желательно высшее образование и достаточно большой опыт работы по своей специальности, примерно 10 лет. В другом случае – это дилетант, и, к сожалению, таких людей сегодня большое количество и в строительстве, и в девелоперском бизнесе.

– Какие требования вы предъявляете к своим партнерам и подрядчикам?

– У нас очень жесткие требования к качеству и срокам выполнения работ. Мы отвечаем за итоговый результат работ перед своими клиентами и не можем рисковать репутацией компании. Если наш подрядчик не гарантирует нам качества и соблюдения сроков работ, с таким предприятием мы работать не будем.

– Качественная стройка: что включает в себя это понятие?

– Качественная стройка – это качество выполнения всех работ на всех этапах реализации проекта, начиная от выбора участка для создания недвижимости. Если участок качественный, мы получаем интересный проект, далее идет качественная проектная документация, качественная организация работ непосредственно по выполнению проекта, качественная организация технологии строительства. Далее – качественное выполнение каждого вида работ (производство бетона, кирпича, металла и так далее) и, самое главное, качественная организация строительной площадки, на которой должны быть созданы нормальные бытовые условия, нормальная зона отдыха, гарантирована техника безопасности. Вот из всего этого складывается качество строительства.

– Социальная ответственность компании – это для вас важно?

– Если все компании будут своевременно и в полном объеме выплачивать налоги, то этих средств будет достаточно, чтобы выполнить все социальные проекты и решить все социальные проблемы. Что касается строительных компаний, то при подготовке проектов планировки все они должны учитывать социальную составляющую каждого проекта. Объекты социального назначения, такие как школы, детские сады, поликлиники, банки, магазины должны быть включены в проект планировки. А дальше надо договариваться с городом о том, как их реализовывать: совместно, за счет бюджета или за счет компании. Что касается благотворительности, я считаю, что она должна быть целевой. Например, покупка телевизора для конкретного детского сада, или покупка нескольких компьютеров для школы, или строительство лечебного бассейна для детей-инвалидов и тому подобное.

У нас очень жесткие требования к качеству и срокам выполнения работ. Мы отвечаем за итоговый результат работ

ипотека

# Военным предложат льготную ипотеку

Государство увеличивает ассигнование на программу «Военная ипотека» для офицеров. К началу марта 2010 года открыто 130 тыс. накопительных счетов на сумму 27 млрд рублей. За реализацию программы отвечает Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) и его официальные партнеры – региональные операторы.

Оксана Прохорова

**Ленинградский военный округ (ЛенВО) совместно с ФГУ «Росвоенжилье» и партнерами Агентства ипотечного жилищного кредитования (у АИЖК в Петербурге и Ленобласти всего четыре оператора программы) решил разъяснить механизм работы ипотечной программы для военных.**

С 2009 года военная ипотека станет единственной формой поддержки служащих после того, как жилищные сертификаты от Минобороны РФ прекратили свое существование.

На помощь государства в рамках накопительно-ипотечной системы (НИС) могут рассчитывать граждане, окончившие военные вузы и заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 года. В ряде случаев рассчитывать на льготные ипотечные займы могут и военнослужащие, не имеющие офицерского звания. Важно, что использовать накопленные средства можно будет лишь через 3 года службы.



По словам руководителя отделения ФГУ «Росвоенжилье» Анатолия Боброва, максимальная стоимость квартиры, приобретаемой по программе, составляет 2,4 млн рублей. Вступительный взнос в банк выплачивается за счет государства. В среднем из бюджета на эти цели выделяется от 360 тыс. до 400 тыс. рублей, поясняет советник генерального ди-

ректора компании «Уником» (официальный партнер АИЖК) Андрей Опарин. Кредит по льготной ставке может быть только 2 млн рублей при 11% годовых. «Каждый может выбрать либо однушку в Петербурге, либо трешку в Пскове», – пояснил Анатолий Бобров. Он уточнил, что к обязательным платежам, которые будущий собственник должен сделать самостоятельно, относятся комиссия банку за выдачу кредита (1,5%), оплата услуг риэлтора (2% от суммы сделки), оценщика (от 3,5 тыс. рублей), покупка страховки (от 0,45%), а также госпошлины за услуги нотариуса и ФРС. «В целом из своего кармана офицер-участник программы заплатит около 5 процентов от суммы сделки», – уточнил генеральный директор «Уником» Павел Штепан.

В 2009 году на территории ЛенВО (практически весь Северо-Запад) жилье с помощью военной ипотеки купили 82 офицерские семьи. В марте текущего года в работе у операторов около 100 сделок, из них 31 у «Уника», 24 – у Санкт-Петербургского ипотечного агентства.



**Анатолий Бобров: «Через 3 года молодые офицеры могут рассчитывать на поддержку в ипотеке»**

Справка



На 1 марта 2010 года по федеральным органам исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, открыто 130 тыс. именных накопительных счетов, на которых учтено более 27 млрд рублей.

## КСТАТИ

Военнослужащие внутренних войск МВД РФ получили квартиры в специально построенном доме на улице Оптиков. В торжественной обстановке ключи и документы вручали губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и первый заместитель главнокомандующего МВД РФ Сергей Бунин. Многие из новоселов прослужили во внутренних войсках более 20 лет и имеют высокие государственные награды.

Губернатор сообщила, что правительство города выделило Северо-Западному региональному командованию внутренних войск целевым назначением участок в Красносельском районе Петербурга, где будет построен еще один дом для военнослужащих внутренних войск.

## проблема

### ПОДАРКИ К 65-ЛЕТИЮ ПОБЕДЫ

Оксана Прохорова

**В Петербурге из федеральной казны на обеспечение ветеранов жильем потрачено 16 млрд рублей. К маю 2010 года на подарок в виде 36 кв. м могут рассчитывать 694 человека, успевших встать на очередь до 1 марта 2005 года. Остальные 6964 тыс. ветеранов жилье получат по региональной программе.**

Чтобы отблагодарить фронтовиков за подвиг, власти Петербурга в течение 2008-2009 годов строили социальное жилье и покупали однокомнатные квартиры у строительных компаний, оказавшихся в затруднительном финансовом положении, по льготной стоимости. «За два года нужно было построить тысячи квартир, – рассказал о проделанной работе председатель Жилищного комитета Петербурга Юрий Осипов. – Мы скупили все однушки у инвесторов, все, что было». Он отметил, что таких объемов целевого строительства и расходования бюджета не было даже в Советском Союзе. Вместе с тем за последние 8 месяцев петербургские СМИ зарегистрировали свыше 1 тыс. обращений от ветеранов, которым районные жилищные ведомства отказали в помо-

щи. Юрий Осипов пояснил, что 80-85% отказов, как правило, обоснованные, а в 20% случаев исполнительная власть меняет свое решение. Проблема в том, что существуют региональные и федеральные законы, которые ограничивают возможности нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов. В частности, согласно Жилищному кодексу РФ граждан, даже если он является ветераном Великой Отечественной войны, не может рассчитывать на помощь государства, если в течение 5 лет до просьбы о помощи он ухудшил свои жилищные условия (к примеру, прописал своих детей). Помимо федеральных правил и требований существуют региональные ограничения. В частности, в Петербурге ветераны и фронтовики не могут рассчитывать на помощь в рамках жилищных программ, если существующая жилая площадь превышает 9 кв. м, а проживание в Петербурге длится меньше 10 лет. На вопросы общест-венности о справедливости данных положений чиновник отреагировал как честный человек, признав, что ему действительно очень стыдно. Он заверил представителей СМИ



и ветеранов, что с мая 2010 года Жилищный комитет Санкт-Петербурга постарается провести ревизию отказов, детально разобрать в каждом конкретном случае и помочь, хоть закон и не велит. Андрей Терентьев, помощник депутата Законодательного собрания Петербурга Владимира Зуйкова, входящего в комиссию по социальным вопросам, пояснил «Строительному Еженедельнику», почему региональные ограничения выглядят столь неприлично и дико. По его словам, 10-летняя прописка нужна для того, чтобы ограничить массовый приток россиян в Петербург из регионов, потому что в провинции условия для жизни объективно хуже, чем

в двух столичных городах страны. Норма по метражу не может превышать 9 кв. м, иначе на очередь за улучшениями жилищных услуг встанет весь Петербург и бюджет города с этим ни за что не справится. «Принимая законы, депутаты обязаны учитывать возможности регионального бюджета», – пояснил помощник депутата. Остается загадкой, отчего государство не в состоянии помочь всем ветеранам и фронтовикам, вне зависимости от даты регистрации в очередях, срока прописки, не уникая их этими и другими законодательными несуразностями.



**Юрий Осипов: «Все ветераны, вставшие на очередь в мае, получат ключи от квартир»**



## короткой строкой



Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков считает, что его регион необоснованно отнесен к числу отстающих в части обеспечения жильем участников Великой Отечественной войны. До 1 марта 2005 года в очередь на улучшение жилищных условий встало 317 ветеранских семей. На 25 марта 2010 года остались не обеспечены жильем 78 семей. Губернатор сказал, что все эти семьи получат благоустроенное жилье до 27 апреля 2010 года. В связи со снятием ограничения по срокам постановки на учет, в Ленинградской области подали заявления и были поставлены на учет еще 167 семей. Все они в соответствии с Указом Президента получат жилье в течение 2010-2011 годов. Г-н Сердюков выразил недоумение в связи с тем обстоятельством, что Президенту Российской Федерации была предоставлена недостоверная или ошибочная информация.



Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области провел проверку более 30 объектов коттеджного (дачного) и гостиничного фонда. И практически везде были обнаружены нарушения градостроительного законодательства. Основные проблемы подобного строительства: несоблюдение природоохранных, земельных, градостроительных, санитарно-эпидемиологических законов. В результате нарушается система поверхностных стоков природных вод, не соблюдаются лимиты вывоза твердых бытовых отходов, не оценивается влияние сброса канализационных сточных вод на грунты, не разрабатываются пожароохранные мероприятия, ведется бесконтрольная вырубка леса.

Инженерно-техническое обеспечение коттеджных поселков, в том числе в форме дачных некоммерческих партнерств и иных объединений граждан, производится, как правило, без заключения государственной экспертизы по проектной документации, хотя они являются объектами капитального строительства и такое заключение необходимо. Малоэтажное строительство слабо контролируется органами местного самоуправления.



новости компаний



ЗАО «Строительный трест» и ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» подписали соглашение о сотрудничестве. Это означает, что условия выдачи ипотечных кредитов и требования к заемщикам строительной компании соответствуют требованиям стандартов Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Ставка по ипотечным кредитам на покупку квартир «Строительного треста» начинается от 9,75% годовых в рублях. Компания традиционно предлагает квартиры в сданных домах и в домах со скорым сроком сдачи. При этом для покупателей квартир в строящихся домах, до ввода объекта в эксплуатацию и получения собственности на квартиру, застройщик предлагает рассрочку с последующим переходом на ипотеку. Для получения кредита необходимо иметь официально подтвержденный доход и быть не старше 65 лет на момент его погашения. Срок выплаты кредита не может превышать 30 лет. Максимальное число созаемщиков – три человека. Напомним, что банками-партнерами «Строительного треста» являются ВТБ-24, Сбербанк, Газпромбанк, Росбанк. В программе участвуют все сданные жилые комплексы компании – «Богатырский» у станции метро «Пионерская», «Смоленский» на Васильевском острове, «Сергей Есенин» на пересечении Северного проспекта и улицы Есенина, а также первые очереди объекта на Учительской улице, 16.



Стройкорпорация «Элис» выплатила 4-й купон по облигациям 2-й серии. Сумма выплат составила чуть более 9,1 миллиона (18,5% годовых), или 92,25 рублей на одну облигацию. Напомним, что облигационный заем на сумму в 500 млн рублей был размещен строительной компанией в марте 2008 года. По результатам конкурса эмитентом была установлена процентная ставка по первому купону в размере 13,5% годовых. Организатором, андеррайтером выпуска и платежным агентом является Сбербанк РФ. Расчетный депозитарий, осуществляющий учет и удостоверение прав по облигациям, – НП «Национальный депозитарный центр».

выставка

КАННСКИЕ ПОСИДЕЛКИ

Евгений Иванов

**Санкт-Петербурга 13-й раз участвовал в международной выставке инвестиций в недвижимость МИПИМ-2010. По словам очевидцев, наша экспозиция вызвала большой интерес со стороны иностранных инвесторов.**

По словам председателя КИСП Алексея Чичканова, одной из главных особенностей этого года стала обширная деловая программа и специальная конференция-зона. Главные обсуждения коснулись темы экономической конкуренции среди мировых мегаполисов. Петербург предложил крупнейшим городам мира свое видение решения главных урбанистических проблем – от поиска новых архитектурных форм до развития транспортной инфраструктуры. Отдельное внимание было уделено внедрению инноваций в управление городским хозяйством, повышению энергоэффективности и экодевелопменту.

По мнению представителей бизнеса, впервые за в настроениях участников рынка недвижимости появился позитив. «Такое ощущение, что всем уже надоело говорить о проблемах и все хотят какого-то движения вверх», – описал атмосферу выставки вице-президент банка ВТБ Александр Ольховский. Среди петербургских проектов он выделил объекты, представленные компаниями «ВТБ-девелопмент» и УК «Питер».

Из-за продолжающегося кризиса форум, которые еще называют «Давосом недвижимости», на этот раз собрал только 18 тыс. участников из 81 страны. Это уже чуть больше прошлогодних показателей, но значительно меньше рекордной цифры – 29 318 участников – в 2008 году. В этом году выставка проходила с 16 по 19 марта.

Из общего числа приехавших в Канн 1118 инвестиционных компаний (что на 10% больше, чем в 2009 году) не менее 180 участвовали в МИПИМ в первый раз. Аналитики расценивают такую степень участия как признак улучшения ситуации и прогнозируют стабилизацию и увеличение объема рынка недвижимости в Европе в 2010 году на 30% примерно до 90 млрд EUR. На основании данных по 56 странам они предсказывают рост инвестиций в этом году по сравнению с предыдущим на 30%, до 362 млрд EUR, причем возглавлять список ведущих инвесторов будет Китай.

сделка

Драматическое ожидание доходов

К 2012 году ШАНХАЙСКАЯ ИНДУСТРИАЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ СОВМЕСТНО С ФИНСКИМ КОНЦЕРНОМ SRV GROUP ПОСТРОЯТ ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОММЕРЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА «ЖЕМЧУЖНАЯ ПЛАЗА».

ОКСАНА ПРОХОРОВА

**Объект должен стать центром притяжения жителей квартала «Балтийская жемчужина» и прилегающих территорий, а также значительно увеличить стоимость квадратного метра прилегающей жилой застройки, считают инвесторы.**

Строительство многофункционального комплекса будет вестись на средства обеих компаний. По словам заместителя председателя совета директоров ЗАО «Балтийская жемчужина» Су Линя, к концу этого года будет готова проектная документация.

Под МФК отведен земельный участок площадью 8,1 га, граничащий с жилым кварталом «Жемчужная премьера» и Матисовым каналом. Общая площадь МФК составит более 100 тыс. кв. м с возможным увеличением площади до 140 тыс. кв. м, он будет состоять из торгового центра, офисного помещения, гостиницы, развлекательной зоны, фут-корта, SPA, фитнес-клуба и многоуровневого паркинга. Половина территории здания отведена под коммерческие площади.

«Проект состоит из двух очередей, – рассказал председатель совета директоров SRV Group Илпо Коккола. – В октябре 2012 года будет сдана первая очередь, вторая будет проектироваться параллельно, однако ее реализация будет зависеть от ситуации на рынке».

В данный момент финская и китайская стороны регистрируют юридическое лицо, которое будет отвечать за строительство «Жемчужной плазы» и проводить оценку инвестиций в но-



вый объект. Ранее вложения определялись на уровне 200 млн USD.

Китайские инвесторы надеются, что МФК даст дополнительный импульс к развитию территории и способствует росту продаж в жилом секторе. «Продажи квартир в "Балтийской жемчужине" идут вверх, после введения в эксплуатацию комплекса они будут еще лучше», – с уверенностью заявил генеральный директор Шанхайской индустриально-инвестиционной компании Цай Юйтань. Его поддержал Илпо Коккола, заявивший о том, что прилегающая к комплексу жилая застройка очень сильно подорожает. Говоря об ожиданиях роста стоимости квадратных метров финский топ-менеджер использовал характерный красочный эпитет dramatically и высказал заинтересованность своей ком-

пании в подрядных работах по строительству жилых кварталов рядом с «Жемчужной плазой».

«Не нужно ждать чудес, – комментирует генеральный директор Colliers International – St. Petersburg Николай Казанский. – Сейчас главное для девелоперских компаний – обеспечить нормальную доходность». По его подсчетам, нормальная доходность с учетом заемных средств должна составить не менее 20%.

Кстати, ключевым претендентом на строительство следующей очереди жилых домов до сих пор считается ЗАО «Строительный трест», которое уже выступало генеральным подрядчиком первой очереди микрорайона. Переговоры между компанией и китайскими инвесторами ведутся давно, но результатов до сих пор нет.

торги

ПРОДАТЬ ЗА ДОЛГИ!

Любовь Андреева

**Российский аукционный дом (РАД) на прошлой неделе продал на торгах помещение, заложенное по кредиту Сбербанка РФ.**

Нежилое помещение площадью 213,3 кв. м по проспекту Просвещения, 69, лит. А, 7Н, принадлежало ООО «Александра Невского» и находилось в залоге у Северо-Западного отделения Сберегательного банка РФ. По условиям аукциона, прекращение ипотеки происходит после аукциона, на основании договора купли-продажи и протокола о результатах публичных торгов.

В аукционе участвовало шесть заявителей. Лот был продан за 19 913 600 рублей при стартовой цене 12 053 600 рублей. Превышение составило 65%. Победителем стал частный предприниматель. Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом», сказал, что представители РАД довольны итогами аукциона. «Объект продан

с хорошим превышением, значит, собственник не только сможет погасить долг перед Сбербанком, но и заработает на этой сделке, – говорит г-н Степаненко. – Уверен, что реализация заложенного имущества во внесудебном порядке – это наиболее экономически выгодная схема как для банков, так и для заемщиков». Судебный процесс может длиться годами и долг в это время только растет, плюс судебные издержки, пени и штрафы. Залог же, по мнению эксперта, напротив, обесценивается, теряет ликвидность и в итоге его продажа может не покрыть сумму долга.

«Предлагаемая нами схема работы – продажа заложенного имущества во внесудебном порядке на открытых аукционах – дает возможность продать проблемное имущество выгодно и в короткий срок», – считает Андрей Степаненко. Российский аукционный дом уже заключил договоры на реализацию заложенного имущества со Сбербанком России, банком «Санкт-Петербург», «Номос-бан-

ком», «Констанс-Банком». Ведутся переговоры с другими банковскими структурами. В работе компании находится порядка сотни объектов на общую сумму около 19 млрд рублей. В высокой степени готовности – документы к аукционам по 10 объектам, в том числе

и аналогичным проданному на торгах сегодня – ликвидным торговым помещениям в районе Гражданского проспекта и Комендантской площади. Также к реализации готовятся крупные объекты, которые смогут заинтересовать инвестиционные компании.

КСТАТИ

В Волховском районе Ленобласти подготовлены 12 участков для индивидуального жилищного строительства. Они будут выставлены на торги Фондом имущества Ленинградской области. Особенностью предстоящего аукциона будет то, что участки не сконцентрированы в одном месте, как это было раньше, а разбросаны по всему району. Четыре надела находятся в Пульницкой волости, в деревне Пульница, два – в деревне Чажешно Вындиноостровской волости, два – в Потанинской волости, в деревнях Лахта и Заостровье, три – в Колчановской волости, в деревнях Яхново, Коскеницы и в селе Колчаново, и один – в самом городе Волкове. Для всех участков есть возможность подключения к электросетям, но нет газопровода, водопровода и канализации. Эти вопросы будущие владельцы будут решать индивидуально, в частном порядке. Кроме того, у половины участков есть обременения в виде линий электропередач и связи. Площадь земельных участков колеблется от 10 до 25 соток. Однако, несмотря на разные адреса участков, цена за квадратный метр у них везде примерно одинаковая – 100 рублей (или 10 тыс. рублей за сотку). По словам специалистов фонда, эта рыночная оценка конца прошлого года, которая в этом году может измениться. Аукционы – открытые по составу участников и форме подачи предложений по цене – пройдут 30 марта. Более подробную информацию по каждому конкретному участку можно получить на сайте фонда имущества.

консультация



# Как платить налог и делить СРО?

«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.

Расскажите, облагаются ли налогами (и какими) услуги по обслуживанию, предоставляемые ТСЖ и ЖСК?



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

ТСЖ (ЖСК) – некоммерческие организации для управления и эксплуатации общего имущества. Особенность некоммерческой организации в том, что она не имеет целью извлечение прибыли, в уставной деятельности отсутствует выпуск продукции (работ, услуг). Эта черта ТСЖ (ЖСК) вследствие несовершенства законодательства порождает неоднозначность трактовки норм и допускает различные варианты действия.

Вариант 1. Обеспечение коммунальными услугами, работы по эксплуатации жилого фонда признаются реализацией. Поступления считаются доходом и учитываются при расчете налога на прибыль (НП при ОСНО) и единого налога (ЕН при УСН). Расходы признаются в базе по НП и по ЕН. С 2010 года НК позволяет не облагать НДС коммунальные платежи, услуги

по обслуживанию, приобретаемые у коммунальных организаций, и средства, поступающие в резерв на ремонт. Те же услуги, предоставляемые силами самих ТСЖ и ЖСК, НДС облагаются.

Вариант 2. Обеспечение коммунальными услугами и работы по эксплуатации жилого фонда не признаются реализацией ввиду некоммерческого характера уставной деятельности и несоответствия понятию «реализация», данному в ст. 39 НК РФ. У ТСЖ (ЖСК) не может быть договорных (возмездных) отношений с членами, они действуют в интересах и за счет собственников. Поступления носят признаки целевого финансирования, не признаются доходом и не учитываются в базе НП или ЕН. База по НДС данной деятельности отсутствует. База по НП и по НДС (или по ЕН) может появиться при сдаче в аренду общего имущества.

Арбитраж (включая определение ВАС) складывается положительно для ТСЖ и ЖСК, выбравших второй, более рискованный в плане возможных споров с налоговыми органами, вариант.

**Как будут регламентироваться права члена СРО в случае его слияния с другой организацией, купли-продажи, создания дочерних предприятий, поглощения другой организацией и так далее?**



**Наталья Федосеева, юрисконсульт НП «Консалтум»**

В соответствии с ФЗ «О саморегулируемых организациях», права членов СРО не могут быть переданы третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В соответствии с нормами гражданского законодательства, при слиянии организаций оба участника сделки ликвидируются с передачей их прав и обязанностей вновь создаваемому юридическому лицу. Если имеет место реорганизация – вносятся изменения в свидетельство о допуске. Если ликвидация – выход из членов СРО, прекращение действия свидетельства о допуске.

**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.

короткой строкой



Александр Аликин



За право реконструкции здания на Малой Морской, 5 судится ООО «Морская, 5» с ООО «Дельта». ООО «Морская, 5», представляющее интересы международной сети гостиниц Hilton, требует признать недействительным постановление правительства Петербурга, которое разделило здание на фасадную и дворовую части и передало фасадную часть ООО «Дельта» под реконструкцию (тоже для устройства гостиницы). Судьи назначили экспертизу: в конце апреля станет ясно, правильно ли ГУИОН провело техучет здания. В случае если постановление признают недействительным, ООО «Морская, 5» сможет вернуть себе для реконструкции фасадную часть здания. В противном случае гостиничный проект может провалиться – по мнению истца, без фасадной части он обесмысливается.



1,6 млн рублей пытается взыскать ООО «Оптовая фирма «Петербургская топливная компания» с ООО «Проектно-строительная компания «Трансстрой» в связи с задолженностью по договору. Судебное заседание состоится 29 марта. Кроме того, ООО «Оптовая фирма «Петербургская топливная компания» требует взыскать с ООО «Ассоциация по сносу зданий» 25 млн рублей. Судебное заседание состоится в конце апреля.



74 млн рублей ООО «Строительная компания «Пионер» требует взыскать с ООО «БетоСтрой», производителя бетонных блоков. Судебное заседание состоится в конце апреля.



104 млн рублей ООО «Дельта» хочет взыскать с ООО «ЛЭК истейт строй» – неустойку по договору аренды строительной техники и оборудования. В связи с некоторыми формальностями, не выполненными истцом, иск пока оставлен без движения.

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

**31 МАРТА – 1 АПРЕЛЯ 2010 ГОДА КОНКУРС «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

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  
тел. 324-99-97  
Награждение победителей состоится в торжественной обстановке 1 АПРЕЛЯ 2010 ГОДА в 18.00 во Дворце Труда (Белый зал)

Генеральный деловой партнер: **КРЕПС**  
Деловой партнер: **БОПАРС**  
Информационные партнеры: **СтройМаркет**, **Стройка** группа газет  
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ  
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ  
СОЮЗ ПЕТРОСТРОЙ  
Ассоциация Бизнес Северо-Запад

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС СТРОИТЕЛЬ ГОДА 2009**

ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ КОНКУРСА СОСТОИТСЯ 15 АПРЕЛЯ 2010 ГОДА В МРАМОРНОМ ДВОРЦЕ

В РАМКАХ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

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

Генеральный деловой партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
Генеральный информационный партнер: **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**  
Официальный деловой партнер: **ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Генеральный интернет-партнер: **КВАДРАТ.РУ**  
Титульный медиа-партнер: **ВЕСТНИК СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ**  
Полиграфический партнер: **ЦИФРА**  
Дизайн-партнер: **IMKA**

Информационные партнеры: **АСИ**, **Стройка** группа газет, **СТЕНДЕР**, **НЕВСКОЕ ВРЕМЯ**, **СтройМаркет**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **СТРОИТЬ**

**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

# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



срок

## Хождение по бизнес-классу

Городские власти намерены продлить корпорации «Квартира.ру» сроки строительства жилого комплекса на Свердловской набережной – до лета 2012-го. В самой компании заявили, что возведение объекта возобновится до конца этого года.

Дмитрий КИРМАН

**О продлении сроков строительства жилого комплекса бизнес-класса «Платинум» перед губернатором Валентиной Матвиенко ходатайствовал первый заместитель мэра Москвы Владимир Ресин. Объект возводится в рамках межрегиональной программы столичного правительства.**

История этого проекта тянется с 2003 года, когда вышло постановление правительства о выделении ОАО «Невский синдикат» под застройку земельного участка площадью 25,8 тыс. кв. м в северо-западной части квартала 26-27-39 района Большая Охта (Свердловская набережная, 54-58). За право строительства инвестору вменялось серьезное обременение – решение имущественно-правовых вопросов с собственниками и нанимателями жилья в расположенных на данной территории аварийных домах, подлежащих сносу. Только для расселения граждан, проживающих здесь по договорам соцнайма, требовалось не менее 3,7 тыс. кв. м нового жилья.

Сначала «Невскому синдикату» долгое время не удавалось договориться с «аборигенами», затем у городских чиновников возникла идея строительства Орловского тоннеля под Невой с выходом именно в этой точке. В результате в течение последующих 3 лет застройщик так и не приступил к строительству, успев обзавестись 26 дольщиками и передать в собственность города порядка 2,7 тыс. кв. м жилых площадей.

Позже траектория Орловского тоннеля была изменена, а у проекта на Свердловской набережной появился новый столичный девелопер. В конце 2007 года Смольный согласовал договор цессии, по которому права на сооружение комплекса перешли к корпорации «Квартира.ру». К тому моменту инвестиционно-строительный холдинг, поддерживаемый московскими властями, уже построил в Петербурге свой первый объект – жилой комплекс «Олимпийский» на улице Антонова-Овсеенко общей площадью около 15 тыс. кв. м. А также начал строитель-

фото: Максим Динников



ство крупного квартала «Ладожский парк» на улице Латышских Стрелков, предполагающего возведение более 300 тыс. кв. м жилых площадей.

В начале 2008 года созданная для достройки жилого комплекса на Свердловской набережной компания «Квартира.ру Платинум» презентовала общественности обновленный проект. В строительство (с учетом стоимости выкупа участка) планировалось вложить 120 млн USD. В финансовых партнерах столичного девелопера значился Русский международный банк.

По проектной документации общая площадь 13-17-этажного жилого комплекса 74,9 тыс. кв. м. В нем разместятся 607 квартир, торгово-офисные помещения (9,9 тыс. кв. м) на первых этажах и встроенно-пристроенный паркинг на 443 автомобиля. Проектировщик комплекса – архитектурная мастерская Цыцина. Предполагается, вдоль набережной Невы разместится жилье класса «люкс», в прилегающей к набережной части здания – «комфорт», в глубине участка – улучшенное типовое. На верхних этажах запроектированы пентхаусы.

По инвестдоговору «Квартира.ру Платинум» должна была передать городу оставшиеся 1 тыс. кв. м жилья под

расселение и завершить строительство нового комплекса в декабре 2009 года. Однако новый инвестор столкнулся с теми же проблемами: жители нескольких муниципальных квартир выразили несогласие с условиями расселения, судебные разбирательства с ними затянулись до мая прошлого года. Кроме того, по ходу реализации проекта еще часть квартир была приватизирована гражданами, которые автоматически перешли в более затратную для инвесторов категорию собственников жилья. Попутно застройщик начал строительство объекта на свободной части земельного участка. А в декабре 2007 года стартовали продажи квартир по цене в 67-74 тыс. рублей за кв. м.



**У заказчика возникли трудности с финансированием стройки, сейчас он пытается договориться с потенциальными инвесторами**

**Жилой комплекс «Платинум»: объем выполненных работ\***

Виды работ	Процент выполнения	
	1-я очередь	2-я очередь
Проектирование	80	70
Вывоз инженерных сетей	100	0
Земляные работы	40	0
Фундамент	40	0
Каркас	30	0
Остальные виды работ	0	0

\* По состоянию на 17 марта 2010 года. Источник: Комитет по строительству СПб

## СТАТИСТИКА

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

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Условия	Сроки реализации, месяцев
<b>Выборгский район</b> 2-й Верхний пер., юго-западнее дома 5, лит. А	13 769	ООО «Орион»	Производственно-складской комплекс	Перечисление в бюджет – 15,6 млн рублей	28
<b>Красногвардейский район</b> Ул. Электропультовцев, севернее дома 7, лит. АЕ	32 329	ООО «Городское кладбище животных»	Мемориальный комплекс по захоронению животных и термическому обезвреживанию биологических отходов	-	27
<b>Курортный район</b> Песочный, Ленинградская ул., юго-западнее дома 83, лит. А	8094	Санкт-Петербургский Еврейский благотворительный центр «Забота-Хэсэд Авраам»	Дом престарелых	Перечисление в бюджет – 12 млн рублей	27
<b>Невский район</b> Рыбацкий пр., юго-западнее дома 14, лит. А	7870	ООО «Плаза Невы»	Яхт-клуб (технический центр хранения и обслуживания яхт)	Перечисление в бюджет – 8,18 млн рублей	29
<b>Приморский район</b> Полевая Сабириковская ул., южнее дома 12, лит. Б по Богатырскому пр.	8000	ООО «СтройСервис»	Административно-выставочный комплекс	Перечисление в бюджет – 27 млн рублей	26



## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



ООО «ХЛ-Холдинг» будет выделена для изысканий территория в Сестрорецке. На земельном участке площадью 88 кв. м юго-западнее дома 17, лит. А по улице Воскова планируется возвести часовню.



Административно-офисное здание намерено построить ООО «Балтранзит» в Адмиралтейском районе (Введенский канал, южнее дома 52, лит. Р по Загородному проспекту). Инвестор получит под изыскания земельный участок площадью 4298 кв. м. Он входит в состав террито-

рии, ограниченной Введенским каналом и проездом до Витебского вокзала, границей отвода Октябрьской железной дороги (ОЖД) и набережной Обводного канала, проект планировки которой разрабатывается по заказу ЗАО «Желдорипотека». Часть участка под будущую застройку используется под автостоянку. Также на нем размещается металлический ангар, используемый службами ОЖД для складирования мусора и отходов подвижного состава.



Корпорация «РосПолиТех-Проект» получит под изы-



скаательские работы земельный участок площадью 3942 кв. м во Фрунзенском районе (улица Турку, северо-западнее дома 27, лит. А). Здесь инвестор собирается возвести подземный гараж. Сейчас территория частично входит в границы сквера на улице Турку, входящего в перечень зеленых насаждений общего пользования.



В промзоне «Ломоносовская» появится новое инновационное предприятие. Инвестором проекта выступит ОАО «Центр технологии судостроения и судоремонта» (ЦТСС). Компания получит под изыскательские работы

территорию площадью 57 436 кв. м в Петергофе, северо-западнее дома 137, лит. А по Гостилицкому шоссе. Здесь разместится универсальный гидродинамический стенд с сопутствующим производством: эластомерными системами пуска, системами пуска с электронно-цифровым управлением и нано-электрическими разгонными двигателями, лазерно-акустическими системами поиска и наведения подводной морской техники и др. Общий объем инвестиций в проект оценивается в 5,94 млрд рублей. ЦТСС является ведущим технологическим центром судостроения России и одной из крупнейших науч-

ных организаций Петербурга. Основная сфера деятельности предприятия – фундаментальные и поисковые исследования в области создания современных технологий для судостроения, в том числе на основе использования высокоэффективных источников энергии и новых физических явлений.



Участок площадью 6596 кв. м в Колпино (восточнее пересечения Октябрьской улицы с улицей Ижорского Батальона) будет предоставлен под изыскательские работы ООО «Ока». Компания планирует построить здесь оздоровительный

центр. В настоящее время территория используется Колпинской районной общественной организацией – местным отделением Всероссийского общества автомобилистов под открытую автостоянку.



Компания «Куан» собирается построить выставочный комплекс на земельном участке площадью 4177 кв. м в Красногвардейском районе (юго-восточнее дома 2а, лит. А по проспекту Косыгина). Это пятно расположено рядом с участком, на котором инвестор будет строить автоцентр. Сейчас он используется под временную автостоянку.

## СТАТИСТИКА



## Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
<b>Адмиралтейский район</b>			
Гороховая ул., юго-восточнее и южнее дома 45, лит. А	401 – 1 участок; 316 – 2 участок; 302 – 3 участок; 1041 – 4 участок; 1624 – 5 участок	ЗАО «Городское агентство по операциям с недвижимым имуществом»	Гостиничный комплекс с подземным гаражом
Ефимова, юго-западнее дома 4а, лит. Б	1186	ЗАО «Советник»	Многоэтажный гараж
<b>Выборгский район</b>			
8-й Верхний пер., северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса	30 000	ОАО «ФСК ЕЭС»	Электростанция открытого типа
Удельный пр., северо-западнее пересечения со Скобелевским пр.	2635	ООО «Стронг»	Торговый комплекс
Удельный пр., юго-западнее пересечения со Скобелевским пр.	3384	ООО «Стронг»	Торговый комплекс
Левашово, Горское шоссе, севернее пересечения ЗСД и КАД (территория Курортного лесопарка)	289 213	ООО «Сангву Хайтек Рус»	Промышленный парк поставщиков автокомпонентов
<b>Калининский район</b>			
Ул. Демьяна Бедного, северо-восточнее дома 26, корп. 1, лит. Е	3209	ООО «Национальная академия баскетбола»	Физкультурно-оздоровительный комплекс
<b>Кировский район</b>			
Кронштадтская ул., напротив дома 55, лит. А по пр. Стачек	70	ОАО «Ленэнерго»	Опора высоковольтной линии
Пр. Маршала Жукова, северо-западнее дома 60, корп. 1, лит. А	3885	ООО «Росинвест»	Бытовой комплекс
Канонерский остров, юго-западнее дома 3, корп. 1, лит. А	400 707	ОАО «СоюзПетроБалт»	Морской грузопассажирский логистический комплекс
<b>Красногвардейский район</b>			
Ириновский пр., северо-западнее пересечения с Индустриальным пр.	6933	ООО «Сова Девелопмент»	Бизнес-центр с многоэтажным гаражом
Ул. Передовиков, северо-западнее пересечения с пр. Ударников	16 000	ООО «Бассейны»	Спортивный комплекс
Пр. Косыгина, восточнее дома 2а, лит. А	4930	ООО «Авто-Эксперт»	Центр обеспечения безопасности дорожного движения
<b>Красносельский район</b>			
Красное Село, пр. Ленина, северо-восточнее пересечения с Семеновской ул.	1004	МРО «Приход церкви Святого Александра Невского в Красном Селе»	Часовня
<b>Кронштадтский район</b>			
Кронштадт, Цитадельское шоссе, южнее пересечения с ул. Литке	30 228	ООО «Кронавто»	Спортивный комплекс
Кронштадт, Кронштадтское шоссе, восточнее дома 17, лит. А	10 270	ООО «Стройконцепт»	Многоэтажный гараж
<b>Колпинский район</b>			
Понтонный, ул. Пролетарской Победы, напротив дома 7, лит. А	4925	ООО «НПП «Геотехника»	Производственный комплекс
Колпино, Финляндская ул., западнее дома 30, корп. 2, лит. А	16 528	ООО «Этафон»	Производственный комплекс
Колпино, ул. Веры Слуцкой, юго-западнее пересечения с Пролетарской ул.	6576	ООО «Араз»	Спортивный комплекс
Колпино, Финляндская ул., юго-западнее дома 37, лит. Б	31 539	ООО «Реммаш»	Бетоносмесительный узел
<b>Курортный район</b>			
Репино, Вокзальная ул., юго-западнее пересечения с Зеленогорским шоссе	815	МРО «Приход церкви во имя иконы Казанской Божией Матери города Зеленогорска»	Часовня
<b>Московский район</b>			
Пр. Космонавтов, восточнее дома 54, лит. А	39 467	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	Торгово-бытовой комплекс и многоэтажный гараж
<b>Невский район</b>			
Караваевская ул., юго-восточнее дома 57, лит. Б	33 223	ЗАО «Завод металлоконструкций»	Производственно-складской комплекс
Зольная ул., западнее пересечения со Складской ул.	33 200	ООО «Трейд-Макс»	Многоэтажный гараж
Октябрьская наб., северо-западнее дома 112, корп. 4, лит. А	6788	ООО «Хайлайт Девелопмент Нева»	Общественно-деловой центр
<b>Петроградский район</b>			
Ул. Чапыгина, южнее дома 11, лит. А	1274	ОАО «Центр «Север»	Бизнес-центр
<b>Петродворцовый район</b>			
Стрельна, Нижняя дорога, северо-западнее пересечения с Сосновой аллеей	30 920	АНО «Международный центр социальной адаптации и развития детей-инвалидов и детей-сирот «Свет надежды»	Религиозный и социально-общественный комплекс
Стрельна, Нижняя дорога, севернее дома 1а, лит. А по Нагорной ул.	5412	Тот же	Гостиница
Стрельна, Нижняя дорога, западнее дома 11, лит. Д	145 100	ООО «ИСК «Фаворит»	Гостиница
<b>Приморский район</b>			
Ул. Ильюшина, юго-западнее пересечения с пр. Авиаконструкторов	6243	ООО «Восток-Запад»	Сельскохозяйственный рынок и многоэтажный гараж
<b>Пушкинский район</b>			
Пушкин, Сетевая ул., юго-западнее пересечения с Промышленной ул.	29 400	ОАО «Красное знамя»	Производственный комплекс
Шушары, ул. Ленина, южнее дома 2а, лит. А	5926	ЗАО «СПб-Инвест»	Складской комплекс
<b>Фрунзенский район</b>			
Наб. Обводного канала, северо-западнее дома 64, корп. 3, лит. А	741	ЗАО «Особое конструкторское бюро систем автоматизированного проектирования»	Гостиница
Ул. Ярослава Гашека, южнее пересечения с Бухарестской ул.	7985	ООО «Экопроект»	Физкультурно-оздоровительный комплекс
Малая Балканская ул., северо-восточнее пересечения участков железной дороги «Станция метро «Купчино» – Южное полукольцо ж. д.» и «Бухарестская ул. – Витебская линия ж. д.»	164 295	ООО «Азалит»	Комплекс технических видов спорта
<b>Центральный район</b>			
Ул. Маяковского, восточнее дома 5, лит. Б	1152 – 1 участок; 106 – 2 участок	ООО «Отель Инвест»	Гостиница

# загородное домостроение

Строительный Еженедельник | 11 (403) | 29 | 03 | 2010



обзор

## Новичкам неймется

На загородном рынке началась активизация. Правда, пока это касается лишь девелоперов. Причем преимущественно тех, кто не имеет опыта работы на загородном рынке.

Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов Петербурга

В феврале-марте на рынок один за другим начали выходить новые коттеджные поселки. Их линейка весьма широка: есть проекты, предполагающие масштабную застройку коттеджами бизнес-класса, есть и такие, где предлагаются дешевые земли без инженерии в голом поле.

Для последних аналитикам придется выдумывать новый термин – что-нибудь типа «ультра-супер-эконом»: вчерашний «супер-эконом» и то предполагает более дорогие владения.

### Хоть за копейку

По 45 тыс. рублей за сотку просят в коттеджном комплексе «Феликсово» – в Кировском районе, в 70 км от Мурманского шоссе. Там выставлены на продажу 220 участков от 10 до 25 соток (инженерных коммуникаций пока нет, зато, по утверждению компании-продавца, на землях сделан дренаж). Здесь же застройщик готов построить для покупателей участков зимний дом площадью 60 кв. м за 600 тыс. рублей «в самой минимальной комплектации». Понятно, что в него придется вложить еще «два раза по столько», чтобы можно было жить, однако заявка застройщика (квадратный метр строения обойдется в 10 тыс. рублей) показательна.



Еще дешевле – по 35 тыс. рублей за сотку – начали торговать в проекте «Речное» в Кингисеппском районе. Проект находится в 85 км от города по утверждению продавца и в 120 км – по данным специализированных интернет-порталов. Здесь предлагают 68 участков по 10 соток. Приобретая участок с домом, можно уложиться в 2,5 миллиона. В проекте «Радуга-3» (Кировский район, 37 км от города) землю готовы отдавать уже по 25 тыс. рублей за сотку. Проектов под названием «Радуга» в области уже несколько, вот и пришлось застройщику прибегнуть к нумерации – не путайтесь. Здесь домики 50 кв. м на участке в 8 соток обойдется покупателям в 832 тыс. рублей. Иначе говоря, дом – язык

не поворачивается назвать его коттеджем – обойдется примерно по 13 тыс. рублей за «квадрат». Для справки: сегодня минимальная стоимость домов, пригодных для проживания (без отделки, но хотя бы с инженерией) колеблется около цифры 40 тыс. рублей за квадратный метр. То же относится и к квартирам. К примеру, в Рошино выставлены в продажу два малоквартирных дома (по 40 квартир), здесь «квадрат» стоит от 37 200 до 44 500 рублей, а самое скромное жилье (44 кв. м) предлагается по 1,9 миллиона. Примерно такие же ценники выставляются на самые дешевые новостройки в городе. На цену 40 тыс. рублей за квадратный метр ориентируется компания «Старт Девелопмент», кото-

рая обещает покрыть территории к югу от Петербурга плотным слоем дешевой малоэтажки – в сумме предполагается возвести 8 млн кв. м (реализацию планируют начать в августе). Это при условии «супермассового» строительства (по 300-500 домовладений в месяц, или по 10-20 ежедневно). Анализ перспектив реализации этого проекта – тема отдельного материала, однако как нижний порог сегодняшних цен это предложение можно взять за ориентир.

### С расчетом на лучшее

На другом конце линейки новых поступлений малоэтажный комплекс «Альпино» – здесь предлагают к продаже 47 кирпичных домов в альпийском стиле по цене от 12,2 млн до 23,8 млн рублей. Обещают завершить строительство (включая спортивно-оздоровительный центр с бассейном) в 2011 году. Еще более пафосный проект – «Петергоф Сити»: здесь предполагается построить 351 кирпичный коттедж от 20 млн рублей за домовладение.

Где-то посередине ценовой шкалы – малоэтажный комплекс «Балтийская Ривьера» (в Песках, что за Зеленогорском). Здесь продают 102 надела с коммуникациями от 250 тыс. рублей за сотку. Участок застройки, как следует из рекламы, находится на первой линии у Финского залива, поэтому неудивительно желание застройщика выручить за него такие деньги. Напомним, что в находящемся неподалеку поселке «Золотые пески» самые лакомые участки в лучшие годы уходили по 31 тыс. USD за сотку. В проекте Mainila-1 (поселок Ленинское) предлагают 30 участков без подряда от 240 тысяч за сотку. Поблизе к городу, чем «Балтийская Ривьера», зато далеко от «большой воды». За небольшим исключением

новые проекты выведены компаниями, которые пока не могут похвастаться большим опытом работы на рынке. Фирмы, у которых больше практики загородного девелопмента, напротив, притормаживают вывод новых поселков. Отложился вывод малоэтажных комплексов у компаний Honka, «Мегалит», Parabola Group. Не вышли также несколько поселков от частных лиц. Весьма показательны предложения, появившиеся от компании «Гарант-девелопмент»: «Коркинские озера» и «Озеро Хапоо». В обоих случаях компания готова продать весь участок застройки целиком или в «мелкооптовой нарезке»: от 2 га в первом случае, от 3 га – во втором. Очевидно, фирма избавляется от ненужных активов. Впрочем, опытные застройщики, хоть и не торопятся выводить новые поселения, все же продолжают развивать старые проекты. Этой весной в «Новом Минулово» (застройщик – ИСК «Константа») начались продажи пятой и шестой очередей, в поселке Киссолово (от «Балтийского Альянса») запущена четвертая очередь под собственным названием Marvelo.

### Забыли о покупателях?

Ко всем новым проектам (и дорогим, и дешевым) остается главный вопрос: кому будете продавать? Статистика продаж последнего времени (о проекте по обмену информацией о реальных сделках среди застройщиков мы писали неоднократно) четко определяет приоритеты граждан. Сегодня покупатели готовы заплатить по 100-200 тыс. рублей за сотку земли, но хотят, чтобы были подведены коммуникации. Дома по 15-20 млн практически не берут. Если удастся реализовать два-три домовладения в год – считай, повез-

ло. Про элитный сегмент разговор особый, но новые предложения до него явно не дотягивают. Сколько при таком спросе будет продаваться поселок из 350 коттеджей... как говорится, люди столько не живут. То же самое можно сказать про 8 млн кв. м дешевой малоэтажки от «Старт Девелопмент», которые грозят навалиться на рынок по осени (первая очередь предполагает возведение «всего» 300-500 домов и должна быть завершена за несколько месяцев – к февралю 2011 года). Февральские показатели продаж хотя и заметно выше мартовских, однако на долговременное «пробуждение рынка» пока не тянут. В среднем на один малоэтажный комплекс загородным девелоперам за февраль удалось выручить 3,61 млн рублей (а продать в среднем на три проекта получалось два лота). И это еще хорошо по сравнению с предыдущими месяцами.

Нет и других признаков возрождающегося спроса. Не наблюдается бума в экономике, сокращения безработицы и роста зарплат (реальные доходы за прошлый год снизились на 3%). А значит, не растут траты горожан и, следовательно, не увеличиваются доходы потенциальных покупателей загородной недвижимости – владельцев малого и среднего бизнеса. Согласно банковским отчетам, заметно вырос объем вкладов частных лиц (за тот же 2009 год с 3,6 трлн до 7 трлн рублей). Однако это скорее говорит о возвращении доверия к банкам, а также о настоящем желании граждан создать «финансовую подушку», но вовсе не об их стремительном обогащении. Эти деньги когда-нибудь попадут и на рынок недвижимости, но не раньше, чем россияне обретут уверенность в собственной финансовой стабильности.

Таблица поселков и малоэтажных комплексов, которые вышли в продажу в феврале-марте 2010 года

Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таунхаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.
<b>Всеволожский район Ленобласти</b>								
«Альпино» / пос. Воейково	«Загородная перспектива»	10	-	47	-	-	153-297 / 14-40	12,24-23,76 млн
Marvelo / пос. Киссолово (4-я очередь коттеджного поселка «Киссолово»)	«Балтийский альянс»	14	100	-	-	-	10-18	От 115 тыс. за сотку
<b>Выборгский район Ленобласти</b>								
«Комплекс в Рошино» / Рошино	«Взлет-Строй»	40	-	-	-	80	44-61	1,9-2,3 млн
«Лесное озеро» / 35-й км Выборгского шоссе	«СВС»	35	-	60	-	-	150-400 / 20-90	Коттеджи - 31,5-52,5 тыс. за 1 кв. м; участки - 245-315 тыс. за сотку
Mainila-1 / пос. Ленинское	«Портал+»	20	30	-	-	-	14-35	От 240 тыс. за сотку
«Балтийская ривьера» / пос. Пески	ИСК «Грантика»	80	102	-	-	-	Индивидуально / 8-38	Коттеджи - индивидуально; участки - от 250 тыс. за сотку
<b>Ломоносовский район Ленобласти</b>								
«Петергоф-Сити» / пос. Низино	«ПетроЗемПроект»	0,3	-	351	-	-	197-243 / 12-16	От 19,6 млн
<b>Кировский район Ленобласти</b>								
«Радуга-3» / 37-й км Мурманского шоссе	«Гарант Жилвест»	37	107	-	-	-	50-200 / 7,5-20	Коттеджи - от 832 тыс. за дом; участки - 25 тыс. за сотку
«Феликсово» / пос. Войбокало	Группа частных лиц	70	220	-	-	-	От 60 / 10-25	Коттеджи - от 600 тыс. за дом; участки - 45 тыс. за сотку

обзор

## «Элитка» против течения

За 2009 год элитный сегмент на загородном рынке «очистился» от проектов, недотягивающих по каким-то параметрам до высокой планки. Девелоперы были вынуждены снижать цены на такие объекты, и их предложения ушли в более низкий ценовой класс. Элитные же особняки не подешевели.

Анна Терентьева

**По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», средние цены на элитную загородную недвижимость вопреки общей тенденции росли: за 2009 год они поднялись с 36,7 млн до 41,1 млн рублей за дом с участком.**

При этом средняя стоимость элитного «квадрата» незначительно, но снизилась (к началу 2009 года элитная недвижимость стоила в среднем 128,7 тыс. рублей за 1 кв. м, к началу 2010 года ценовая планка упала до 125,2 тыс. рублей за 1 кв. м). Объяснение простое: девелоперы в этом сегменте начали выводить на рынок более просторные домовладения.

По данным того же консалтингового центра, доля элитных коттеджей на загородном рынке составляет 5% от общего числа домовладений, а это примерно 270 объектов.

По экспертным оценкам, объем загородного рынка организованных коттеджных поселков за последний год увеличился примерно на четверть. Несмотря на то что среди новых проектов были и элитные поселения, доля поселков высшего ценового сегмента не изменилась. Аналитики связывают это с тем, что немало компаний либо заморозили реализацию элитных проектов, либо снизили цены на домовладения настолько, что они перестали относиться к премиум-классу. По наблюдениям специалистов, фирмы решались существенно снизить цены в элитных поселениях из-за финансовых трудностей. «Некоторые наши коллеги уронили ценовую планку на треть. Клиенты, которые изначально приобретали недвижимость в элитных поселках, рассчитывали на соответствующее окружение. Теперь ценовая планка, ограничивающая «качество» соседей, снизилась. Конечно, они были весьма недовольны тем, что их ожидания не оправдались», — рассказывает Михаил Фуксман, директор по продажам компании PetroStyle.

Эксперты объясняют, что снижение цены в большинстве случаев только вредит продажам в элитных коттеджных поселках. Как показывает практика, официальное или скрытое (акции, бонусы, подарки) снижение цен в элитном кот-

теджном поселке все равно не помогает оживить продажи. «Клиент, приобретающий жилье класса премиум, иначе смотрит на мир — он хочет эксклюзивных условий и особого отношения. Ему нужен дом без каких бы то ни было недостатков. Высокая цена — это своеобразный критерий отбора. Выплачивая такие деньги, клиент рассчитывает на эксклюзивное исполнение, качественные материалы, высокий уровень обслуживания и даже на привлечение к работам специалистов с мировым именем», — продолжает Михаил Фуксман. С ним отчасти согласны и специалисты ИСГ «Сплав». «Мы не снижали цены в нашем поселке "Охтинское раздолье", но и не меняли его концепции. Мы дополнили его новым предложением — клубным кварталом Alpenhof, который мы готовимся вывести на рынок. В нем тоже будут весьма солидные ценники. Мы хотим, чтобы в поселке жили люди одного статуса», — рассказывает Сергей Мельников, руководитель проекта «Охтинское раздолье» компании «Сплав».

«Не всегда скидки отталкивают покупателей. Если девелопер предлагает большие скидки в завершенном проекте с хорошей репутацией, этот факт, безусловно, привлечет покупателей. Но такая стратегия неприменима в новых проектах: она покажет лишь, что у застройщика финансовые трудности, а это может весьма сильно навредить продажам», — добавляет Алексей Герасимов, руководитель отдела маркетинга и продаж компании «FTF Холдинг».

По мнению маркетологов ИСГ «Сплав», при нынешней конъюнктуре проще всего привлечь внимание состоятельных клиентов каким-то необычным предложением. «Скидки всегда приятны, однако они не играют решающей роли при выборе объекта недвижимости. А вот создание уникального предложения приносит неплохие результаты. Например, наш клубный квартал ориентирован на клиентов, которые предпочитают жить в апартаментах в загородном парке и при этом не стремятся обременять себя заботами об участке. Как оказалось, горожан с такими запросами немало», — сообщил Сергей Мельников.

«Мы решили выделить наши проекты, создав в них необычную сказочную атмосферу: все наши поселки будет объединять арт-концепция. Например,

в комплексе «Лукоморье» помимо детской площадки с фигурами из произведений Пушкина мы строим клуб, в котором разместится детский театр, бильярдная и прочее. А в новом проекте на Таллинской трассе мы планируем создать конференц-холл, где будут проходить различные арт-мероприятия. В поселке "Изумрудный город" ставка делается на административно-развлекательный комплекс с зеленым фасадным остеклением и башенками, который будет похож на сказочный дворец», — рассказывает Екатерина Шустем, директор по развитию компании Parabola Group.

«Если раньше в нашем поселке "Медовое" клиент приобретал участок, дом и долю в общей инфраструктуре, то сегодня, помимо всего прочего, мы предлагаем выбрать дополнительные постройки в том же архитектурном стиле, что и коттедж: гостевой дом, гараж, банный комплекс», — сообщил Михаил Фуксман.

МНЕНИЕ

**Михаил Фуксман, директор по продажам компании PetroStyle:**

— Мы уверены, что для привлечения внимания к элитному поселку не нужно снижать цены. В частности, мы, например, в прошлом году немного (на 3-5 процентов) подняли цены в «Медовом». Несмотря на это, нам удалось продать запланированное количество лотов (четыре особняка). А в «Корабельных соснах» цены остались на прежнем уровне, и при этом мы заключили четыре договора из шести намеченных. Это немного меньше, чем нам удавалось реализовывать на активном рынке.

МНЕНИЕ

**Алексей Герасимов, руководитель отдела маркетинга и продаж компании «FTF-Холдинг»:**

— За последнее время в нашей стране количество миллиардеров увеличилось вдвое. Предполагаю, что снижать цены на элитную недвижимость неоправданно. Тем более что у большинства компаний, которые давно работают на рынке элитной недвижимости, количество сделок изменилось, но незначительно.

короткой строкой



Компания «Еврострой» сдала в эксплуатацию коттеджный поселок «Рощинская сказка».

На все дома получены правоустанавливающие документы и технические паспорта. У проекта весьма сложная судьба. Он был выведен на рынок летом 2007 года (собственник земли — компания «ЦАН-Девелопмент», «дочка» Центрального агентства недвижимости). Компания возвела первые дома в поселке и через год заморозила проект. Эксперты полагают, что проект на ранней стадии строительства просто не выдерживал конкуренции с расположенными рядом поселками, и сделок в нем не было. Из-за этого застройщик объявил, что вновь начнет продажи, как только завершит строительство. После этого о проекте не было слышно два года и аналитики сомневались, что он вернется (напомним, эта компания уже однажды «замораживала» коттеджный поселок в Тосно, реализация которого не началась до сих пор). «Рощинская сказка» — первый опыт Центрального агентства недвижимости в строительстве коттеджных поселков. До этого компания занималась «разбивкой» территорий и продажей их под индивидуальное строительство, что значительно проще.

Поселок находится в Выборгском районе, в Рощино, в 65 км от Петербурга. На территории построены 19 весьма просторных коттеджей — от 184 до 275 кв. м. Здания возведены из двух типов материалов: панельно-каркасные и из газобетона с кирпичной облицовкой. Площадь земельных участков — от 10 до 17 соток. Самое дешевое предложение обойдется в 9,5 миллионов. За самый дорогой лот просят 16 млн рублей.



Компания «Грантика» открыла продажи в коттеджном поселке «Балтийская Ривьера». Это третий проект застройщика на загородном рынке. В портфеле компании уже есть завершенный и весьма успешный проект — комплекс таунхаусов Ollila. Больше года назад фирма вывела на рынок дачный комплекс «Академические дачи», в котором она продавала инженерно подготовленные участки без подряда.

Проект «Балтийская Ривьера» — новый формат для девелопера. Теперь фирма берет за создание в поселении с самостоятельной застройкой (здесь предлагаются участки без подряда) обширный инфраструктурный набор: вдоль побережья на территории поселка обещают благоустроить набережную протяженностью 1,5 км, построить пирс, гостевые автостоянки, станцию проката, кафе, спортивную и детскую площадки.

Дачный комплекс расположен на берегу Финского залива (Выборгский район, Пески), в 85 км от городских кварталов. На территории около 26 га предполагается обустроить 102 домовладения. Площадь наделов от 8 до 38 соток. Строительство, возведение дома можно заказать и у девелопера. По задумке архитекторов компании, на первой береговой линии расположатся дома из натурального камня, на второй и третьей — коттеджи из клееного бруса или шале (низ — каменный, верх — деревянный).

Стоимость участков — от 250 тыс. рублей за сотку. Цены на береговые наделы пока не сообщают. Минимальный лот (участок в 8 соток) обойдется в 2 млн рублей. В эту цену включено подведение всех коммуникаций и их подключение. Проект намереваются реализовывать в три очереди. Завершить работы в поселке компания рассчитывает в 2012 году.



“Areal”

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

- ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА
- МЕЖЕВОЙ ПЛАН
- КАДАСТР

Земельные участки  
под коттеджную  
застройку

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

РЕКЛАМА



# Президиум ССОО: планы и перспективы

26 МАРТА В КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЕ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СОСТОЯЛОСЬ ЗАСЕДАНИЕ ПРЕЗИДИУМА СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ.

**Повестка дня затронула широкий круг вопросов, среди которых – участие ССОО в работе XVI форума «Интерстройэкспо», X Конгресса по строительству IBC-2010 и II Всероссийского съезда СРО строителей, подготовке проведения заседания Общественного совета по СРО 14 апреля 2010 года в рамках Интерстройэкспо, развитие и поддержка Единого строительного портала, деятельность региональной комиссии по контролю качества строительных материалов, проведение Дня строителя – 2010, а также многое другое.**

В рамках запланированной на период с 14 по 17 апреля в ВК «Ленэкспо» крупнейшей отечественной строительной выставке «Интерстройэкспо-2010» посетителям будет представлен выставочный стенд Союза строительных объединений и организаций. В течение четырех дней работы выставки стенд будет открыт для горожан и представителей строительного рынка Пе-

тербурга и Ленобласти, а также специалистов из других стран и регионов России. Стоит подчеркнуть, что помимо представления строительного сообщества Санкт-Петербурга на выставке Союз традиционно принимает активное участие в деловой программе проходящего в рамках выставки Конгресса по строительству. Так, уже в день открытия выставки, 14 апреля, в ее рамках пройдет расширенное заседание Общественного совета по

вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. Также участники Президиума поддержали Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, который откроется 15 апреля в рамках Конгресса. Неоднократно подчеркивалось, что большую роль в процессе построения системы саморегулирования играет реализация открытой информационной политики. В ее рамках участниками Президиума была утверждена текущая работа по совершенствованию созданного Единого строительного интернет-портала. Этот удобный для пользователя массив информации, включающий в себя интерактивные ссылки на другие интернет-сайты, был создан по решению Общественного совета по саморегулированию, поддержавшего инициативу председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко. Оператором проекта была выбрана га-

зета «Строительный Еженедельник». Союз строительных объединений и организаций совместно с Комитетом по строительству взял на себя ведение разделов, касающихся саморегулирования, вышеуказанного Общественного совета при Правительстве города и деятельности общественных организаций в строительстве. Совместная работа ССОО со структурами Комитета по строительству распростирилась и на организацию общественного контроля качества строительных материалов. Еще в январе между Союзом, Комитетом и Службой государственного строительного надзора и экспертизы было подписано соглашение, по которому на региональную комиссию при ССОО возложена задача по мониторингу качества строительных материалов на объектах госзаказа в Санкт-Петербурге. Среди других важных вопросов, обсуждавшихся на Президиуме, план по подготовке праздничного концерта, приуроченного ко Дню строителя. 5 августа 2010 года строители Петербурга ждут праздни-

чания сезона Спартакиады «За труд и долготлетие». По сложившейся традиции, центральным событием мероприятия станет футбольный матч с прославленной командой. В разные годы сборной строителям Петербурга противостояли команды ветеранов «Спартак», «Зенит» разных лет, киевского «Динамо» и сборной СССР, в матчах с которыми строители Петербурга традиционно выступали достойно.

По традиции, сложившейся при проведении Президиумов Союза, встреча открылась награждением отличившихся строителей. За достигнутые успехи в работе, пропаганду и распространение передового опыта в сфере строительства и в связи с награждением организации по итогам XIII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии почетное звание «Почетный строитель России» было присвоено начальнику экспериментального формовочного цеха ЗАО «Метробетон» Петру Ищенко. Грамотой Министерства регионального развития были отмечены сотрудники ЗАО «Метробетон»: главный диспетчер Александр Клешиин, станочница деревообрабатывающего производства Любовь Мызина и специалист по связям с общественностью Людмила Чернянская. За большие заслуги в области строительства, многолетний добросовестный труд орденом «За заслуги в строительстве» был награжден генеральный директор ОАО «Управление механизации-З» Никодим Кравчук.

По традиции, сложившейся при проведении Президиумов Союза, встреча открылась награждением отличившихся строителей. За достигнутые успехи в работе, пропаганду и распространение передового опыта в сфере строительства и в связи с награждением организации по итогам XIII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии почетное звание «Почетный строитель России» было присвоено начальнику экспериментального формовочного цеха ЗАО «Метробетон» Петру Ищенко. Грамотой Министерства регионального развития были отмечены сотрудники ЗАО «Метробетон»: главный диспетчер Александр Клешиин, станочница деревообрабатывающего производства Любовь Мызина и специалист по связям с общественностью Людмила Чернянская. За большие заслуги в области строительства, многолетний добросовестный труд орденом «За заслуги в строительстве» был награжден генеральный директор ОАО «Управление механизации-З» Никодим Кравчук.



В рамках деловой программы X Международного конгресса по строительству IBC 2010 газета «Строительный Еженедельник» и ГАУ «Центр государственной экспертизы» приглашают принять участие в круглом столе

**14 апреля 2010 г.**

**«Государственная экспертиза в Санкт-Петербурге: актуальные вопросы сегодняшнего дня»**

Начало мероприятия в 15.00

Место проведения: выставочный комплекс «Ленэкспо», павильон 7, зал 7.4

Заявки на участие принимаются по адресу: pr@stroypress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.

Дополнительная информация по тел. 380-15-81 (82).



**8–9 апреля 2010 г.**

**III Международная научно-практическая конференция «СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ»**

Адрес: Богатырский пр., 2, культурно-деловой центр «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Заявки на участие принимаются по тел./факсу (812) 356-13-95 и по электронной почте: ontz@peterlink.ru, nahpark2008@yandex.ru

Дополнительная информация по тел. +7 (921) 958-86-59  
Контактное лицо: Закржевская Ирина Аркадьевна

Генеральный деловой партнер  Генеральный спонсор  Генеральный информационный партнер 

- Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга
- Координационный Совет по страхованию в строительном комплексе
- Союз строительных объединений и организаций
- СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
- СРО НП «Строители Петербурга»
- Газета «Строительный Еженедельник»

приглашают принять участие в семинаре:

**«Проблемы страхования в условиях саморегулирования строительного комплекса, пути их решения»**

**19 мая 2010 года**

Участие в семинаре бесплатное.  
Регистрация по телефонам: (812) 570-30-63, 336-45-54

## практика

## Юбилей ЛАСПО

В ЭТОМ МЕСЯЦЕ СВОЕ ДВАДЦАТИЛЕТИЕ ПРАЗДНУЕТ ЛЕНИНГРАДСКАЯ АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ (ЛАСПО). НА ЕЕ БАЗЕ УЖЕ СОЗДАНЫ И РАБОТАЮТ ДВЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

Ирина Решетникова

**Руководство ЛАСПО уверено, что сегодня всем проектным и изыскательским СРО города необходима совместная деятельность и обмен опытом, особенно в условиях «обкатки» системы саморегулирования.**

Ровно 20 лет назад проектными организациями Ленинграда было принято решение об объединении для сохранения собственной базы и кадров. «Проектные организации – это всегда производные от инвестиций. И мы все помним, что в 90-е годы инвестиций в стране не было вообще. И в тех условиях необходимо было сохранить и сами организации, и кадры», – рассказывает Виктор Морозов, председатель правления ЛАСПО. Сегодня в составе ассоциации более 100 организаций с общей численностью работников около 15 тыс. человек.

## Не все достойны

В прошлом году на базе ассоциации были созданы два некоммерческих партнерства: «Проектные организации Северо-Запада» и «Изыскательские организации Северо-Запада» – получившие статус саморегулируемых организаций. Как рассказал Игорь Игнатов, председатель правления СРО НП «Проектные организации Северо-Запада», регистрация СРО проходила весьма трудно.

В частности, первоначально планировалось преобразовать саму ассоциацию в некоммерческое партнерство,

однако Минюст этого не одобрил. Из-за этого ассоциация потеряла время и часть членов будущих партнерства.

Сейчас в СРО НП «Проектные организации Северо-Запада» входят 92 организации с общей численностью сотрудников более 10 тыс. человек. При этом в нее не вошли те организации, которые являются членами ЛАСПО, но из-за специфики работы – работа в атомной и энергетической сфере – ушли в специализированные СРО.

«Мы тоже принимали в саморегулируемую организацию не всех желающих. Ведь для того, чтобы сохранить компенсационный фонд, нам нужна уверенность, что все члены СРО являются профессионалами, способными дать гарантию на своей работе и обеспечить безопасность», – отмечает Игорь Игнатов. И сегодня в состав СРО входят компании и из Белоруссии, Украины, Вологды, Астрахани, а также пять организаций из Финляндии, Германии, Италии.

## Передовые изыскатели

Борис Резунков, председатель правления другой СРО НП «Изыскательские организации Северо-Запада», со своей стороны рассказал, что в партнерство сегодня входят 84 организации и всем им выданы допуски на выполнение работ. Всего же по России создано только четыре изыскательских СРО.

Сегодня в соответствии с законодательством о саморегулировании возможно создание СРО только по видам деятельности – изыскание, проектирование и строительство. Однако эксперты видят в этом огромный минус. «Необходимо ввести и четвертый

вид – комплексная группа, чтобы организации, у которых есть собственные проектные подразделения, не тратили повторно деньги на взносы в две разные СРО для получения допусков отдельно на строительство и на проектирование», – отмечает Лев Каплан, директор Союзпетростроя.

Это, к сожалению, не единственные недоработки законодательства, которые на практике усложняют жизнь бизнесу, и эксперты сходятся во мнении, что необходимо вносить уточнения и поправки в законы. Однако Борис Резунков выразил мнение, что эти изменения и поправки необходимо вносить не ранее, чем через год после начала работы строительной сферы на рамках СРО, чтобы дать возможность уже зарегистрированным и получившим допуски организациям не тратить силы и деньги на внесение изменений в документацию.

Виктор Морозов добавил, что сегодня в условиях становления системы СРО всем зарегистрированным в Петербурге проектным и изыскательским необходимо делиться опытом и повышать квалификацию кадров для соответствия требованиям времени. И ЛАСПО на своей базе готово предоставлять содействие и информационное, и образовательное, для всех городских проектных и изыскательских организаций. «Всем им не была бы лишней помощь и поддержка ЛАСПО, в частности, и в вопросах организации и функционирования СРО, и по программным новинкам, и по совершенствованию системы управления предприятием», – считает Виктор Морозов.

## короткой строкой

## ЭКСПЕРТЫ

## ВСТУПИЛИ В СРО

**Государственное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения» вступил в три саморегулируемые организации: НП «Изыскательские организации Северо-Запада», НП КСК «Союзпетрострой-стандарт», НП «Союзпетрострой-проект».**

Это было необходимо в условиях перехода строительной отрасли от лицензирования к саморегулированию, чтобы подтвердить свои полномочия по проведению целого ряда работ: по обследованию состояния грунтов и оснований зданий, по выполнению инженерно-геодезических изысканий, по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, по осуществлению строительного контроля.

«Наш центр стал одним из первых, кто получил допуски по целому перечню строительных работ, проведение которых было предусмотрено нашим уставом, – заявил директор центра Вячеслав Метелкин. – Теперь мы подтвердили свои полномочия и продолжаем работу на законных основаниях». Кроме этого, испытательная строительная лаборатория центра была аттестована ФГУ «Центр испытания и сертификации Санкт-Петербурга», чем подтвердила свою высокую квалификацию по обследованию строящихся зданий и домов, находящихся в непосредственной близости от стройки.

Специалисты центра при помощи дорогостоящей аппаратуры обследуют конструктивные элементы зданий и сооружений, железобетонные и металлические конструкции, а также определяют уровень шума и вибрации. По итогам прошлого года специалисты ГУ «ЦЭТС» направили застройщикам 97 предписаний по устранению недостатков, в том числе связанных с сохранением объектов окружающей застройки.

В ходе проверок критических нарушений, влияющих на безопасное состояние объектов строительства и зданий окружающей застройки, не выявлено. Вместе с тем имели место нарушения организации строительных площадок и технологий производства работ при возведении монолитных железобетонных конструкций и кирпичной кладке, нарушения лабораторных испытаний применяемых материалов, несоблюдение требований нормативных документов по проведению мониторинга за строящимися объектами и зданиями окружающей застройки.

## мероприятия

## Новости Союзпетростроя

## Совет Союзпетростроя актуализировал состав организации и план работ

25 марта в Санкт-Петербургском Союзе строительных компаний прошло очередное заседание Совета. В мероприятии принял участие президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев. Совет избрал директором Союза на очередной трехлетний срок Льва Моисеевича Каплана, подтвердив его значимость и актуальность на этом посту. Также Совет обсудил способы активизации и актуализации плана работы Союзпетростроя, необходимость более четкой и слаженной работы и распределения работы между вице-президентами и членами Совета Союза. Собравшимся было одобрено проведение 31 марта конференции «Энергосбережение на стадии проектирования и строительства» как поднимавшей крайне актуальную и необходимую тему для обсуждения и применения на практике прежде всего проектными и строительными компаниями. Кроме того, в соответствии с ре-

шением Общего собрания 26 февраля члены Совета постановили актуализировать список членов Союзпетростроя, исключив из его состава ненадежные и несостоятельные компании, которые не сумели пройти испытание финансово-экономическим кризисом. На сегодняшний день состав Союза насчитывает 459 компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Северо-Западного региона России.

## Совещание руководства Союзпетростроя с президентом РСС В.А. Яковлевым

После заседания Совета Санкт-Петербургского Союза строительных компаний состоялась совещание руководства Союза с приехавшим в Санкт-Петербург президентом Российского Союза строителей Владимиром Яковлевым. В содержательной и плодотворной беседе были подняты важные вопросы развития строительной отрасли России в целом и Санкт-Петербурга в частности.

## Коллективный стенд на Интерстройэкспо-2010

Союзпетрострой, традиционно участвующий в Международной строительной выставке «Интерстройэкспо-2010», которая будет проходить в Ленэкспо 14–17 апреля 2010 года, организует для своих компаний коллективный стенд. На нем члены Союзпетростроя разместят свою рекламную продукцию: буклеты, прайсы, деловые предложения, листовки и т. п. Участие в коллективном стенде для членов Союза традиционно бесплатное. Посетители выставки смогут комплексно на одном стенде павильона № 7 ознакомиться с большим количеством разнообразных информационных материалов компаний различного профиля крупнейшего строительного бизнес-сообщества, подобрать надежных партнеров и подрядчиков.

## Обзор строительного комплекса за 2009 год

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний выпустил традиционный

информационно-аналитический обзор «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2009 году». Он продолжает традицию аналитических обзоров, подготовленных Союзпетростроем за предшествующие 14 лет. Данный обзор является продолжением обзора за 2008 год, ибо экономика России и особенно ее инвестиционно-строительный комплекс все еще испытывает на себе влияние мирового финансово-экономического кризиса. При этом если в 2008 году кризис затронул только вторую половину года, то 2009 год в целом в еще большей степени отражает влияние этого кризиса, который не закончился и до сих пор. Необходимо подчеркнуть, что инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга в наибольшей степени ощутил влияние кризисных явлений, так как в предшествующие годы строительный рынок и рынок недвижимости были искусственно раздуты, особенно в части жилищного строительства.

В данном обзоре сделана попытка определить истоки этих явлений и спрогнозировать дальнейшее развитие строительного комплекса нашего города.

## Союзпетрострой выдвинул номинантов на конкурс «Строитель года – 2009»

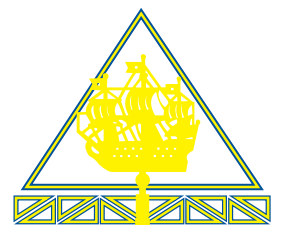
В соответствии с решением Оргкомитета от 25 февраля 2009 года Санкт-Петербургский Союз строительных компаний выдвинул своих кандидатов по 16 номинациям конкурса. Кандидатуры рассмотрены и одобрены Советом. Всего Союзом представлены 19 компаний, входящих в Союзпетрострой.

## Конференция по энергосбережению

31 марта Союзпетрострой совместно с Правительством Санкт-Петербурга, Союзом Энергетиков Северо-Запада Российской Федерации, Союзом строительных объединений и организаций, Общероссийским Общественным фондом «Центр качества строительства», Петербургским строительным центром, Союзом строительных организаций Ленинградской области, Северо-Западным Межрегиональным Центром АВОК, СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» проводит научно-

практическую конференцию «Энергосбережение на стадии проектирования и строительства объектов». Мероприятие состоится 31 марта в 10.00 в помещении клуба ВИТУ по адресу: Захарьевская улица, 14.

Цель конференции – ознакомление участников конференции с передовыми проектными решениями, технологиями и строительными материалами в области энергосбережения, обсуждение положений Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», рассмотрении основных положений Концепций энергетической эффективности Москвы и Санкт-Петербурга. Участие в конференции бесплатное, всем участникам будет розданы информационно-аналитические материалы.



СОЮЗПЕТРОСТРОЙ

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

07 мая 2010 г.

**Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»**

Конкурс проводится 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», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжением Комитета по строительству от 25.03.2010 № 55 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурс является открытым по составу участников и закрытым 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 со-

стоявшимися 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 копии свидетельства о государственной регистрации 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.

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 конкурса с 29 марта 2010 г. по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.**

**Срок окончания приема заявок: 29 апреля 2010 года в 17.00 по местному времени.**

**Определение участников конкурса: 30 апреля 2010 г. в 14.00 по местному времени.**

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

Телефон для справок: 570-32-89.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится: 07 мая 2010 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.**

Присутствие участников конкурса 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
1	Колпинский район Территория квартала 2А пос. Металлострой	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется подготовка документации для проведения торгов.

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

## О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНКУРСОВ

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

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» сообщает о результатах конкурсов, состоявшихся 12.03.2010

№ п/п	Адрес земельного участка	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги	ООО «Ресурс»	19.03.2012
2	г. Пушкин, Гусарская улица, участок 1 (северо-западнее дома 27а, литера А по Гусарской ул.)	ЗАО «Геомост»	19.06.2011

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### о результатах публичных слушаний

Кировский район, МО Дачное  
24.03.2010

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Полное наименование проекта: Проект планировки, проект межевания территории квартала 2В Улянка, ограниченного ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка Александрино и проездом от ул. Козлова.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Восток». Организация – разработчик документации: ООО «Восток». Письменных обращений не поступало.

Приложение: справка ООО «Восток» – «Расчет потребности и обеспеченности мест для хранения автотранспорта квартала 2В района Улянка Кировского района» – на 3 листах.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 22 февраля по 19 марта 2010 г. проведено:

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: О времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано сообщение 22 февраля 2010 г. в газете «Строительный еженедельник» № 6(398).

Направлено информационное сообщение в муниципальное образование Дачное; в Законодательное собрание Санкт-Петербурга.

Градостроительная экспозиция проходила с 01.03.2010 по 14.03.2010 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации), в холле 3-го этажа у каб. 369, время работы экспозиции с 10.00 по 18.00, вход свободный.

Общественные слушания состоялись: 15 марта в 17.00, в здании администрации района по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

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

1. Заказчику до подготовки администрацией района заключения о результатах публичных слушаний по документации представить расчетную справку потребности и обеспеченности мест для хранения автотранспорта в квартале, а также на участках №№ 3 и 8.

2. Инвестору, дополнительно, по окончании строительства, за счет собственных средств выполнить благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Кировского района и муниципальным образованием.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:  
Н.М. Колосов: Обсуждение документации проводилось 25.07.2007, сегодня публичные слушания проводятся повторно.  
Далее выступление заказчика и проектировщика по документации.

1. Н.М. Колосов: На формируемых двух участках (№№ 3 и 8) планируется разместить 105-110 тыс. жилой площади? С.М. Серов: Нет, это площадь по расчету всего квартала.

2. Н.М. Колосов: Какая жилая площадь домов на участках №№ 3 и 8? Достаточно ли парковочных мест? С.М. Серов: Участок № 3: Количество квартир 496, потребность стояночных мест – 390 машиномест. Участок № 8: Количество квартир 169, потребность стояночных мест – 138 машиномест.

Н.М. Колосов: Заказчику до подготовки администрацией района заключения о результатах публичных слушаний по документации представить расчетную справку потребности и обеспеченности мест для хранения автотранспорта в квартале, а также на участках №№ 3 и 8.

3. Н.М. Колосов: На предыдущих слушаниях прозвучали предложения: застройщику квартала 2В Улянка выполнить условия администрации района (исх. от 18.06.2007 № 3571/13) согласования проекта планировки, проекта межевания о размещении во вновь строящихся домах помещений:

– офиса врачей общей практики (на 3 рабочих места) общей площадью не менее 200 кв. м на 1-м этаже во встроенных помещениях на участке лот № 3 (учитывая уровень доступности);

– отделения дневного пребывания и социально-досугового отделения для лиц пожилого возраста общей площадью не менее 600 кв. м;

– для размещения структурного подразделения ГУ «Центр досуга» подростково-молодежного клуба «Взлет» площадью не менее 500 кв. м.

С.М. Серов: Все требования выполнены, помещения предусмотрены.

Н.М. Колосов: На каких условиях помещения будут передаваться? С.М. Серов: Помещения будут выкупаться у инвестора за счет средств бюджета Санкт-Петербурга по рыночной стоимости.

4. Н.М. Колосов: Сколько гаражных боксов подлежит расселению и сносу? На каких условиях? С.М. Серов: Порядка 600-700 гаражных боксов. Путем компенсации оценочной стоимости гаража.

5. Н.М. Колосов: Инженерное обеспечение участков №№ 3 и 8? С.М. Серов: Электроснабжение от построенной ТП, а также от новой, предусмотренной проектной документацией. Схемы электроснабжения квартала согласованы с ОАО «Ленэнерго» и Комитетом по энергетике правительства Санкт-Петербурга.

6. Н.М. Колосов: Предлагаю инвестору, дополнительно, по окончании строительства, за счет собственных средств выполнить благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Кировского района и муниципальным образованием. С.М. Серов: Данное предложение принимается.

7. Корреспондент газеты «Строительный еженедельник»: Сколько метров в формируемых лотах? Ориентировочная стоимость лотов? С.М. Серов: Участок № 3 – 1,63 га; участок № 8 – 1,11 га. Мы предполагаем, что на торгах стартовая цена будет примерно от 2 млн USD.

8. Корреспондент газеты «Строительный еженедельник»: Куда планируется выселить гаражные боксы? Ответ: Договор с гаражным кооперативом расторгнут в 2005 году. В настоящее время гаражные боксы расположены по факту без договора и тем не менее в рамках инвестиционных условий предусмотрена выплата компенсаций владельцам гаражей. Место хранения транспорта ими подбирается самостоятельно, на автостоянках, в паркингах и т. д.

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленная документация: Проект планировки, проект межевания территории квартала 2В Улянка, ограниченной ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка Александрино и проездом от ул. Козлова, рекомендована к реализации, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 204 от 02.03.2010

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, ул. Ворошилова, участок 1 (южнее пересечения с ул. Латышских Стрелков)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «СОВИНТЕХ» на земельном участке площадью 37 050 кв. м, кадастровый номер 78:12:6322:7, расположенном по адресу: Невский район, ул. Ворошилова, участок 1 (южнее пересечения с ул. Латышских Стрелков), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажных гаражей, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли, коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (комплекс объектов нежилого назначения; многоэтажные гаражи, объекты сферы услуг, торговли и досуга).

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок заключить с ООО «СОВИНТЕХ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.  
2.2. В случае уклонения ООО «СОВИНТЕХ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.



3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2008 № 237 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, ул. Ворошилова, участок 1 (южнее пересечения с ул. Латышских Стрелков)».

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

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

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

№ 777 от 12.03.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. канала Грибоедова, Большой Подъяческой ул., пр. Римского-Корсакова, Средней Подъяческой ул., в Адмиралтейском районе**

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

1. ООО «ТП-Инвест» в срок до 15.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. канала Грибоедова, Большой Подъяческой ул., пр. Римского-Корсакова, Средней Подъяческой ул., в Адмиралтейском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ТП-Инвест»:

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 15.03.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

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

№ 848 от 18.03.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кирилловской ул., ул. Моисеенко, Новгородской ул., 10-й Советской ул., в Центральном районе**

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

1. ЗАО «Авто-Маркет» в срок до 15.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кирилловской ул., ул. Моисеенко, Новгородской ул., 10-й Советской ул., в Центральном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «Авто-Маркет»:

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 15.03.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Распоряжения Комитета по строительству от 21.11.2006 № 344 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кирилловской ул., ул. Моисеенко, Новгородской ул., 10-й Советской ул.» и Комитета от 14.01.2008 № 40 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кирилловской ул., ул. Моисеенко, Новгородской ул., 10-й Советской ул., считать утратившими силу.

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

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

№ 52 от 22.03.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (севернее Киневеевского кладбища)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Онега-плюс» и в соответствии с решением Сопоставления по вопросу согласования проектов постанов-

лений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 284 от 18.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство автомобильного салона до 31 октября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 31 от 24.03.2010

**О внесении изменений в приказ председателя Комитета по строительству от 27.09.2006 № 131**

Приказываю:

1. Изложить примерную форму договора на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого без проведения конкурса, на основании заявлений заинтересованных лиц в редакции согласно приложению.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета В.В. Семенов

Согласовано

Первый заместитель председателя Комитета Н.В. Крутов

Начальник Юридического управления Н.Г. Лордкипанидзе

Договор № \_\_\_\_\_

**на разработку документации для проведения торгов, заключаемой без проведения конкурса, на основании заявлений заинтересованных лиц**

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций», действующее в соответствии с Уставом и именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии со статьей 7 Закона Санкт-Петербурга от 26 мая 2004 г. № 282-43 (далее – Закон), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 4 июля 2006 г. № 841, и на основании заявления № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

В целях обеспечения проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости, расположенных в границах территории, ограниченной \_\_\_\_\_, для строительства (реконструкции) (далее – торги) Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по разработке документации, необходимой для проведения торгов (далее – документация).

**2. Состав документации.**

2.1. Разработка документации осуществляется Исполнителем в составе:

1) Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории, разработанная на основании решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, включая градостроительные планы земельных участков в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1 Договора.

2) Документация, свидетельствующая о прохождении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1 Договора.

3) Отчеты об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1 Договора, с соответствующими заключениями государственного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», подготовленные в установленном порядке.

4) Иная документация, предусмотренная федеральным законодательством и законодательством Санкт-Петербурга, в частности Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга».

**3. Права и обязанности Сторон.**

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществить разработку документации в соответствии с требованиями законодательства в составе, указанном в пункте 2.1 Договора, в срок \_\_\_\_\_ (указанный в заявлении).

Документация по планировке территории разрабатывается на основании задания на разработку документации по планировке, подготовленного Исполнителем по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре.

3.1.2. Ежеквартально предоставлять Заказчику отчет о ходе разработки документации.

3.1.3. По запросу Заказчика представлять сведения о ходе разработки документации не позднее 3 дней со дня поступления запроса.

3.1.4. Информировать Заказчика обо всех обстоятельствах, способных привести к нарушению установленных Договором сроков разработки документации, не позднее трех дней со дня, когда Исполнителю стало известно о таких обстоятельствах.

3.1.5. Предоставить Заказчику для передачи в Юридический комитет Администрации Губернатора Санкт-Петербурга комплект документации, разработанный в соответствии с пунктом 2.1 Договора.

3.1.6. До момента проведения торгов устранять выявленные недостатки документации.

3.2. Исполнитель имеет право запрашивать и получать в установленном правовыми актами Санкт-Петербурга сроки от Заказчика, исполнительных органов государственной власти, органов государственного надзора и контроля, государственных учреждений и предприятий информацию и материалы, необходимые для разработки документации.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. После вступления в силу правового акта о проведении торгов в течение 14 дней передать документацию в специализированную организацию, уполномоченную на проведение торгов.

3.3.2. Обеспечить при подготовке проектов правовых актов о проведении торгов в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1 Договора, включение условия о выплате Исполнителю вознаграждения за разработку документации.

3.3.3. В случае заключения договора(ов) на разработку документации, указанных в пункте 3.4.2 Договора, известить Исполнителя о заключении указанного(ых) договора(ов) путем направления уведомления.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом выполняемых работ по разработке документации, соблюдением сроков их выполнения.

3.4.2. Заключать аналогичные настоящему договору на разработку документации в отношении территории, указанной в пункте 1.1 Договора, на основании заявлений заинтересованных лиц. В этом случае вознаграждение выплачивается разработчику документации, подписавшему акт приема-передачи документации в отношении объектов, указанных в пункте 1.1 Договора, ранее иных лиц, с которыми заключены аналогичные договоры.

**4. Порядок выплаты вознаграждения.**

4.1. Размер вознаграждения по Договору составляет \_\_\_\_\_% (указанный в заявлении) от суммы, выручаемой от предоставления каждого объекта недвижимости, указанного в пункте 1.1 Договора, для строительства и реконструкции, но не может превышать 10% от указанной суммы.

4.2. Выплата вознаграждения Исполнителю производится по итогам торгов в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1 Договора, исключительно в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику несостоявшихся торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

**5. Порядок приема-передачи документации.**

5.1. Разработанный комплект документации с описью передается Исполнителем Заказчику для направления в Юридический комитет Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Комплект документации передается Исполнителем Заказчику в двух экземплярах. Первый экземпляр должен содержать нотариально заверенные копии документов, указанных в подпункте 1 пункта 2.1 Договора, и оригиналы предусмотренных в подпунктах 2, 3 и 4 пункта 2.1 Договора материалов, второй экземпляр – нотариально заверенные копии предусмотренных в пункте 2.1 Договора материалов.

5.2. Заказчик осуществляет проверку переданной документации на соответствие действующему законодательству. В случае выявления несоответствий уведомляет Исполнителя о необходимости доработки представленной документации.

5.3. Заказчик направляет комплект документации в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1 Договора, для проведения юридической экспертизы в Юридический комитет Администрации Губернатора Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении регламента Правительства Санкт-Петербурга».

5.4. В случае получения заключения Юридического комитета Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Исполнитель осуществляет доработку документации в разумные сроки с последующим направлением доработанного комплекта документации Заказчику для проведения повторной юридической экспертизы.

5.5. После прохождения юридической экспертизы в соответствии с пунктом 3.37 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении регламента Правительства Санкт-Петербурга» между Заказчиком и Исполнителем подписывается акт приема-передачи документации.

**Администрация Василеостровского района** информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр., участок 1 (севернее дома 41, лит. А по Малому пр. В. О.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2010 № 49-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «ПРИЧАЛ». Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 128, кв. 113; тел. 346-00-61.  
Проектная организация: ООО «Студия 2». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Мира, 28; тел. 8-911-994-57-59.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр., участок 1 (севернее д. 41, лит. А по Малому пр. В. О.).

Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки ЗР32 объекта культурного наследия на территории исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗР3 2-1).

Площадь участка в границах проектирования – 1744 кв. м.

Площадь застройки – 893 кв. м.

Общая площадь здания – 4950 кв. м.

Строительный объем – 18 753 куб. м.

Здание прямоугольное в плане, трехэтажное.

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории.

Площадь озеленения – 203 кв. м;

Площадь проезда (асфальтобетон) – 648 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, в здании администрации Василеостровского района, а также по телефону 321-33-17, 323-70-27.

**Экспозиция открыта с 29.03.2010 по 14.03.2010, с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, каб. 29, **по 14.03.2010 включительно.**

5.6. Моментом исполнения обязательства по договору Исполнителем считается подписание акта приема-передачи в срок, установленный пунктом 3.1.1 Договора.

**6. Ответственность Сторон.**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

**7. Изменение и расторжение Договора.**

7.1. Изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительным соглашением Сторон.

7.2. Настоящий Договор подлежит расторжению в беспорядном и одностороннем порядке:

7.2.1. В случае нарушения Исполнителем сроков разработки документации, указанных в пункте 3.1.1 Договора, путем направления Исполнителю соответствующего уведомления заказным письмом по адресу Исполнителя, указанному в Договоре.

7.2.2. В случае нарушения Исполнителем пунктов 3.1.2 и 3.1.3 Договора.

7.2.3. В случае подписания Заказчиком акта приема-передачи документации с Исполнителем по одному из договоров, заключенных в соответствии с пунктом 3.4.2 Договора в отношении объектов, предусмотренных пунктом 1.1 Договора.

7.3. В случаях, указанных в пункте 7.2 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Исполнителем уведомления о расторжении Договора. Момент получения Исполнителем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки Заказчиком заказным письмом.

**8. Прочие условия.**

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в двухдневный срок со дня таких изменений.

В случае несоблюдения настоящего пункта Договора Сторона считается надлежащим образом уведомленной при направлении уведомления по адресу, указанному в Договоре.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы.**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определенного Сторонами.

**10. Споры и разногласия.**

10.1. Все споры по настоящему Договору Стороны решают путем переговоров.

10.2. Если Стороны не достигнут согласия в разрешении спорных вопросов путем переговоров, любая из них вправе обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. В случае возникновения разногласий и споров по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**11. Срок действия Договора.**

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

**12. Заключительные положения.**

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу.

**13. Реквизиты и подписи Сторон.**

ЗАКАЗЧИК:  
190000, Санкт-Петербург,  
пер.Пирогова  
ИНН  
КПП  
Л/ч

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

( )



Администрация Фрунзенского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга информируют жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства школы по адресу: Фрунзенский район, южнее р. Волковки, квартал 31, корп. 12, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.05.2007 № 91-рп «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: Комитет по строительству (СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»). Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76; тел. 314-01-63. Проектная организация: ЗАО «ИнкомПроект». Адрес: Малоохтинский пр., 68; тел. 333-14-71.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в северо-западной части квартала 31 южнее р. Волковки, с севера и северо-востока участок непосредственно примыкает к территории жилого комплекса, с юга и юго-востока участок граничит с территориями временных коллективных автостоянок, площадь участка 18 000 кв. м. Основные технико-экономические показатели объекта: Площадь застройки – 4 547,7 кв. м. Строительный объем – 45 100 куб. м. Этажность – 4 этажа. Площадь асфальтирования проезжей части – 2 833,5 кв. м. Площадь асфальтирования тротуаров, отстойки – 896,8 кв. м. Площадь покрытия спортивных площадок – 1 406,0 кв. м. Площадь набивного покрытия – 1 531 кв. м. Площадь озеленения – 6 755 кв. м. Процент озеленения территории – 54,1%.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 4б, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67. Экспозиция открыта с 29.03.2010 по 15.04.2010, с 10.00 до 18.00, по рабочим дням. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 4б, каб. 419, по 15.04.2010 включительно.

Районная комиссия по землепользованию и застройке г. Санкт-Петербурга и ОАО «Агротрансавто» информируют жителей Московского района о проведении публичных слушаний при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Заявитель – ОАО «Агротрансавто». Адрес: 196240, Санкт-Петербург, Предпортовая ул., 3; тел. 400-10-20. Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Предпортовая ул., 3, лит. Б.

Градостроительная экспозиция информационных и демонстрационных материалов выставляется в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 06.04.2010 по 18.04.2010. Вход на экспозицию свободный с 11.00 до 19.00. Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 и 227). Публичное слушание по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (либо объекта капитального строительства), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Предпортовая ул., 3, лит. Б, состоится 19.04.2010 в 17.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, вход с Рошинской ул.).

19 апреля 2010 г. в 11.00 в здании администрации Красногвардейского района, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Челябинская ул., участок 1 (северо-восточнее дома 95, лит. А, по Челябинской ул.) в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург. Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Челябинская ул., участок 1 (северо-восточнее дома 95, лит. А по Челябинской ул.). Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения промышленных объектов.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения производства строительных металлических изделий, код 12140. Код территориальной зоны: ТР2/ТП1.

Заявитель: ООО «Охта-Форм».

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Дата и время проведения слушаний: 19 апреля 2010 г. в 11.00. Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 52, каб. 402. Время работы экспозиции: с 29.03.2010 по 19.04.2010 с 10.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00). Срок подачи запросов и предложений: с 19.04.2010 по 23.04.2010.

Запросы и предложения принимаются в администрации Красногвардейского района, каб. 416, тел. 576-86-61.

Администрация Выборгского района сообщает, что в целях информационного обеспечения градостроительной деятельности состоится встреча с жителями Выборгского района по реализации проекта строительства физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу Дрезденская ул., у д. 14.

Инвестор: ООО «Межрегионгаз».

С информацией о проекте можно ознакомиться на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, у каб. 303. Экспозиция выставляется с 29 марта 2010 г. Время работы экспозиции ежедневно с 10 до 17 часов, кроме субботы и воскресенья. Аргументированные предложения и замечания принимаются в письменном виде до 16.04.2010 по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, каб. 409, 414. Информационная встреча состоится 12 апреля 2010 г. в 16.00 по адресу: Дрезденская ул., 19, школа № 97.

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№	Адрес земельного участка
<b>Красногвардейский район</b>	
1	Территория, ограниченная Пискаревским пр., полосой отвода Октябрьской железной дороги, Шафировским пр.
<b>Курортный район</b>	
2	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, восточнее д. 9, лит. А по Авиационной ул.
3	Пос. Комарово, территория, ограниченная линией высоковольтных электропередач, границей функциональной зоны Р2, Пограничной ул., ул. Юрия Гагарина, ул. Танкистов, ул. Васильева, Цветочной ул., 4-й Дачной ул., ул. Островского, 3-й Дачной ул., 2-й Дачной ул.
<b>Невский район</b>	
4	Территория, ограниченная ул. Джона Рида, пр. Пятилеток, Ключковым пер., ул. Коллонтай, ул. Бадаева
5	Санкт-Петербург, Невский район, Усть-Славянка, Советский пр., южнее д. 33а, лит. Р
6	Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский пр., участок 1 (северо-западнее д. 42, лит. Д по Советскому пр.)
7	Территория, ограниченная Прибрежной ул., Караваевской ул., пер. Слепушкина, Тепловожной ул.
<b>Петроградский район</b>	
8	Территория, ограниченная Аптекарской наб., Аптекарским пр., Инструментальной ул., ул. Профессора Полова
<b>Фрунзенский район</b>	
9	Территория, ограниченная ул. Димитрова, Софийской ул., Дунайским пр., Малой Бухарестской ул.
10	Территория, ограниченная ул. Турку, Будапештской ул., пр. Славы, Белградской ул.

Заявление на разработку документации по указанной территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок: 570-32-89.

Комитет по строительству уведомляет об уточнении адреса относительно п. 2 в информационном сообщении, опубликованном в № 29(319) от 28.07.2008:

2	Территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Коммуны, пр. Ударников, ул. Лаза
---	---

Комитет по строительству уведомляет об исключении из перечня информационного сообщения, опубликованного в № 47(337) от 01.12.2008, следующего пункта:

1	Территория квартала 2А пос. Металлострой
---	--

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ Общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис» на строительство комплекса жилых и общественных зданий, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 15, лит. А

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

Информация о планируемой стоимости строительства объекта: согласно предварительным сметно-финансовым расчетам 4 013 949 тыс. руб.

### ПОДРЯДЧИКИ

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта: ООО «Стройкорпорация «Элис» заключило Договор № 1877-102710 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18 марта 2010 г. с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество) Московское отделение 1877, лимит кредитной линии 2 200 000,00 тыс. руб., срок кредитования до 18 марта 2015 г., в качестве обеспечения по кредитному договору ООО «Стройкорпорация «Элис» предоставляет или обеспечивает предоставление следующего обеспечения:

– последующий залог земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, квартал 9, д. 15, лит. А, кадастровый № 78:36:5509:1, принадлежащий ООО «Стройкорпорация «Элис»;

– имущественные права на возводимые площади жилых помещений, принадлежащие ООО «Стройкорпорация «Элис» в строящемся комплексе по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 9, Шувалово-Озерки, Выборгское шоссе, 15, лит. А, площадью не менее 39 240,1 кв. м;

– имущественные права на возводимые площади коммерческих помещений в строящемся комплексе, принадлежащие ООО «Стройкорпорация «Элис» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 9, Шувалово-Озерки, Выборгское шоссе, 15, лит. А, залог, площадью не менее 24 757 кв. м;

– земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, 118, лит. А, кадастровый № 78:36:5357:15, площадью 27 877 кв. м, принадлежащий ОАО «Культурно-деловой центр на Поклонной горе» на праве собственности;

– земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, 51, лит. А, кадастровый № 78:11:6075:2, площадью 55 181 кв. м, принадлежащий закрытому акционерному обществу «АРБИ-Клуб» на праве собственности;

– поручительства юридических и физических лиц: ООО «Элис-Строй», ООО «Центр-Инвест», ООО «Инвестиционная группа «Отель», ЗАО «АРБИ-Клуб», ОАО «Культурно-деловой центр на Поклонной горе», Брындикова А.Е., Штерцера В.Г.;

– последующий залог долей в уставном капитале ООО «Стройкорпорация «Элис» в размере 100%, залогодатель – ООО «Центр-Инвест» (99%) и г-н Брындиков А.Е. (1%).

Генеральный директор ООО «Стройкорпорация «Элис» Брындиков А.Е. 22 марта 2010 г.

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «Стройкорпорация «Элис» (<http://www.skalice.ru/>).

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 53 от 24.03.2010

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 28.10.2004 № 23

1. Внести изменения в примерную форму заявления о предоставлении земельного участка для строительства, в примерную форму заявления о предоставлении объекта недвижимости для реконструкции/завершения строительства, утвержденные распоряжением Комитета по строительству от 28.10.2004 № 23 «Об утверждении примерной формы заявления о предоставлении объекта недвижимости для строительства и реконструкции» (далее – распоряжение): Дополнил Приложение № 1 и № 2 к распоряжению после слов «Функциональное назначение предполагаемого результата инвестирования» словами «(определяется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки»)».

2. Утвердить примерную форму заявления о предоставлении земельного участка для проведения изыскательских работ в целях подготовки проекта работ по геологическому изучению и оценке пригодности участка недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, согласно приложению № 1.

3. Опубликовать данное распоряжение в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением данного распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета В.В. Семенов

### СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель председателя Комитета Н.В. Крутов  
Заместитель председателя Комитета Е.В. Коваленко  
Заместитель председателя Комитета А.И. Дюк  
Заместитель председателя Комитета Е.В. Ермок  
Заместитель председателя Комитета В.А. Кузнецов  
Заместитель председателя Комитета А.А. Кайдалов  
Начальник Юридического управления Н.Г. Лордкипанидзе

Приложение № 1 В Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» к распоряжению Комитета от \_\_\_\_\_ (название организации, Ф.И.О. предпринимателя) по строительству от 24.03.2010 № 53

находящегося по адресу:

адрес для почтовой связи:

в лице представителя

(фамилия, имя, отчество) действующего на основании

(наименование документа, подтверждающего полномочия представителя с указанием реквизитов) телефон \_\_\_\_\_

### Заявление

о предоставлении земельного участка для проведения изыскательских работ в целях подготовки проекта работ по геологическому изучению и оценке пригодности участка недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых

Местоположение (адрес) испрашиваемого земельного участка:			
Функциональное назначение предполагаемого результата инвестирования «(определяется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки»)», его технические и технологические данные:			
1. Ориентировочные объемно-планировочные характеристики предполагаемого результата инвестирования (общая площадь, этажность, площадь застройки), включая: представление компоновочного чертежа размещения объекта (объектов) с экспликацией зданий и сооружений, с основными технико-экономическими показателями, балансом территории; схемы М 1:2000 с границами испрашиваемого земельного участка, соответствующими компоновочному чертежу:	общая площадь	этажность	площадь застройки
2. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием размера земельного участка):			
3. Вид проекта (индивидуальный, типовой):			
4. Срок реализации проекта:			
Дополнительно по объектам промышленного назначения:			
1. Объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в натуральном выражении:			
2. Ориентировочная потребность результата инвестирования в инженерных ресурсах (объем, источники обеспечения по видам):			
3. Класс санитарной вредности и нормативный размер санитарно-защитной зоны:			
4. Транспортное обеспечение:			

Приложение:

- Схема М 1:2000 с границами испрашиваемого земельного участка.
- Компоновочный чертеж размещения результата инвестирования с экспликацией зданий и сооружений, с основными технико-экономическими показателями и балансом территории.
- Пояснительная записка. Нотариально заверенные копии.
- Свидетельство о государственной регистрации и Свидетельство о внесении изменений в Единый государственный реестр (для юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 г.).
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр (для юридических лиц, зарегистрированных с 1 июля 2002 года).
- Устав со всеми изменениями и дополнениями.
- Решение о создании организации.
- Свидетельство о постановке на налоговый учет.
- Ксерокопия паспорта гражданина, свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица (для индивидуальных предпринимателей).
- Копии, заверенные печатью подающей организации:
- Документ, подтверждающий полномочия руководителя организации.
- Документ, подтверждающий полномочия представителя, либо доверенность на право ведения дел от потенциального инвестора.

дата

подпись

дежурный по ситуации

## «Интарсия»: стратегия успеха

Сложный кризисный год стал своеобразной проверкой на прочность многих компаний на строительном рынке.

Два года назад группа компаний «Интарсия» приняла решение о диверсификации бизнеса, освоении различных направлений деятельности. Внутри группы были выделены отдельные компании, занимающиеся строительством, проектированием, реставрацией. Сегодня, в 2010-м, эта стратегия доказала свою успешность. Из сугубо реставрационной компании превратился в многопрофильный холдинг. О новых проектах и планах рассказывает президент группы компаний «Интарсия» Виктор Смирнов.

– Виктор Геннадьевич, в период кризиса многие компании сужают сферу деятельности, фокусируются на одном направлении. «Интарсия», напротив, за последние несколько лет выросла в группу компаний. Оправдала ли себя такая стратегия?

– Безусловно. Сегодня деятельность группы компаний сфокусирована на проектировании, строительстве и реставрации масштабных общегородских проектов. Музеи, театры, больницы, школы – подобные объекты строятся за счет городского и федерального бюджетов. В то же время город, как заказчик, все больше функций передает застройщику, при том что подобные проекты, конечно, комплексные. В этих условиях мы и приняли решение создать собственные компании, выполнять максимум функций и контролировать весь процесс производства работ. Такой подход выгоден и городу, и компании.

– Расскажите о самых крупных городских проектах, над которыми сейчас работает «Интарсия».

– Один из наиболее ярких – реконструкция восточного крыла Главного штаба Государственного Эрмитажа. Теперь все восточное крыло будет передано музею.

Проект предусматривает создание атриума во внутреннем дворе под стеклянным куполом. Атриум будет построен с использованием прозрачных клееных балок из нескольких слоев стекла. Это обеспечит прозрачность и доступ солнечного света. Подобные технологии уникальны даже для Европы – зданий с такими атриумами всего два. Теперь третье подобное здание после окончания реконструкции появится и в Петербурге. О масштабах работ можно судить по количеству специалистов, которые трудятся на объекте, – их более 600 человек.

В феврале этого года мы успешно сдали здание Молодежного театра на Фон-

танке. Наша компания и проектировала и строила это здание. Надеюсь, новая площадка станет одним из любимых мест горожан. Тем более, весной мы закончим благоустройство Измайловского сада, и это место станет еще одним оазисом зелени в центре города.

Заканчивается работа по реконструкции здания бывших Крюковых казарм, где разместится Центральный военно-морской музей. Открытие объекта будет проходить торжественно, ближе к празднованию Дня города. Это был действительно интересный и сложный проект. Перед нами стояла задача спроектировать залы для большого количества крупногабаритных экспонатов, обеспечить их сохранность и комфортные климатические условия. Сделать это в границах существующего исторического здания, не меняя его архитектурный облик. Сделать музей привлекательным для посетителей, интерактивным и современным, но в то же время не нарушить городской ансамбль, оставить историческое здание в неизменном виде.

– Появились новые объекты в портфолио группы компаний?

– Да, одним из таких стало строительство второго корпуса Федерального центра сердца, крови и эндокринологии имени Алмазова. Нам предстоит выполнить весь комплекс работ – от строительства здания до закупки необходимого оборудования. Сегодня стало очевидно, что интенсивное развитие центра

сдерживается недостатком площадей. Новый корпус лечебно-реабилитационного комплекса на 300 мест будет построен к концу 2011 года. С новым зданием связано и будущее Федерального центра им. В.А. Алмазова. Десятки тысяч пациентов Северо-Западного региона смогут получить помощь в высокотехнологичном центре.

Кроме того, мы вышли на рынок коммерческого заказа. Одним из наших крупных проектов сегодня является завершение работ по приспособлению особняка Лобанова-Ростовского.

– Это проекты, которые известны всему городу. Наверное, есть немало и других, менее масштабных, но не менее важных?

– Да, конечно. Например, реставрацией, строительством и реконструкцией школ мы занимаемся уже не первый год. И каждый год сдаем новые объекты. Сегодня строятся две школы в Приморском районе, которые будут открыты к следующему учебному году. Кроме того, заканчивается строительство крытого катка в Колпино, корпуса с бассейном для детского дома № 23. Действительно, такие проекты меньше освещены в прессе, но от того не становятся менее значимыми для нас и для

всего города. Из таких небольших проектов в итоге складывается облик Петербурга, а жизнь горожан становится комфортнее.



О новых проектах и планах рассказывает президент группы компаний «Интарсия» Виктор Смирнов

практика

## КУЛЬТУРНЫЙ ДИАЛОГ ОБ АРХИТЕКТУРЕ

ОКСАНА ПРОХОРОВА

В петербургском Союзе архитекторов российские и германские коллеги обменялись опытом по вопросу реконструкции зданий и приспособлению памятников архитектуры.

Глава комитета по охране памятников города Дармштадта Николаус Хайс рассказал о завершённой реконструкции православного храма – Русской капеллы архитектора Леонтия Бенуа, построенного в 1908 году. Капелла неорусской архитектуры выполнена в московско-ярославском стиле. Мозаики интерьеров и экстерьерной части создавались с рисунков Виктора Васнецова мастерами мозаичной мастерской Фроловых. Их потрясающее качество и красота не померкло со временем.

Русская капелла является украшением района Холма Матильды, который власти Дармштадта хотят включить в список охраняемых памятников ЮНЕСКО.

Директор архитектурного бюро FS-Architekten Пауль Шредер рассказал, как исторические ценности можно приспособить в проектах современной архитектуры. Его компания выиграла конкурс на проектирование здания конгресс-центра «Дармштадтиум», на выделенном под строительство участке компания обнаружила стену старой крепости. В итоге архитекторы оставили крепостную стену внутри современного здания, она стала изюминкой этого проекта и местом паломничества туристов.

Петербургцы поведали о храме Посещения Пресвятой Девой Марией Елизаветы, построенном на первом официальном католическом некрополе города. Храм построен отцом Леонтия Бенуа Николаем Бенуа. В 1920-е годы некрополь был разрушен, а на месте кладбища появился чунолтейный завод. Сейчас прилегающую к храму территорию арендуют два юридических лица. Часть земли отдана под склады алкогольной продукции. По словам представителей католической общины, складские помещения принадлежат собственникам сети магазинов «Ароматный мир».

Внутри храма был склад, потом промышленное помещение, семейные крипты в подвальном помещении были затоплены и находятся в очень плохом состоянии. В одном из криптов покоится автор проекта храма Николай Бенуа. С начала 90-х годов католики возобновили работу прихода. Настоятель храма Рихард Штарк рассказал «Строительному Еженедельнику», что на реставрацию храма потребуется 4 млн EUR, из них 300 тыс. EUR уйдет на создание утраченного шпиля. Проектированием шпиля займется бюро FS-Architekten, реставрацией колокольни – Ленпроектреставрация.

Община готова найти необходимые средства на воссоздание храма, однако городские власти отказываются вернуть храму необходимую прилегающую территорию общей площадью 24 тыс. кв. м. «Мы 10 лет ждем согласований документации от комитета по земельным ресурсам Санкт-Петербурга», – пояснил отец Рихард. Он надеется, что общественность и городские власти обратят внимание на проблему и позволят восстановить храм Посещения Пресвятой Девой Марией Елизаветы, построенный по проекту всемирно известного архитектора, и часть сохранившегося кладбища.



Приглашаем вас принять участие в научно-практической конференции

### «Энергосбережение на стадии проектирования и строительства объектов»

31 марта 2010 года в 10.00

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

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

Генеральный информационный партнер

Генеральный медиапартнер

Информационные спонсоры:



Приглашаем вступить в

Саморегулируемую организацию

### НП «Строители Петербурга»

основанную на членстве лиц осуществляющих строительство

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

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



конференция

# На пути к энергоэффективности

Андрей Мельников

**В СПбГАСУ прошла научно-практическая конференция по вопросам энергосбережения, повышения энергетической эффективности и роли СРО в достижении данных целей.**

Организаторами конференции выступили Северо-Западное управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, СРО НП «Балтийский строительный комплекс», Балтийский деловой строительный клуб.

**Заданные ориентиры**

Директор СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Быков в своем выступлении подчеркнул, что принятие 23 ноября прошлого года ФЗ № 261 «Об энергосбережении, повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» необходимо рассматривать как предпосылку для перевода российской экономики на инновационный путь развития. Закон регулирует отношения, возникающие в процессе деятельности в области энергосбережения в целях создания экономических и организационных условий для

эффективного использования энергетических ресурсов. Кроме ФЗ № 261 в качестве руководства к действию надо рассматривать и Указ Президента РФ № 889 «О некоторых мерах по повышению энергетической и экологической эффективности российской экономики». В нем ставится задача к 2020 году снизить энергоемкость ВВП России не менее чем на 40% по сравнению с уровнем 2007 года. В постановлении Правительства РФ № 67 от 20 февраля 2010 года конкретизируются полномочия федеральных органов исполнительной власти по реализации положений ФЗ № 261. Сроки и задачи вполне ясны, поэтому самое время разобраться, каким образом можно претворить их в жизнь. Директор департамента по работе с объединениями предпринимателей Торгово-промышленной палаты Петербурга (ТПП) Валерий Гарнец заметил, что ТПП готова помочь в решении многих организационных и консультационных вопросов. На необходимость системного подхода к оптимизации концептуальных решений энергообеспечения современных зданий обратила внимание аудитория генеральный директор ООО «ЭнергоРесурсСберегаю-

щие технологии Татьяна Кузьмина. По ее мнению это позволит учесть интересы всех участников рынка – от вырабатывающих и поставляющих энергоресурсы до эксплуатирующих организаций и конечных потребителей.

**Выгодно должно быть всем**

Свое дискуссионное выступление генеральный директор НПЦ «АСЭП» Михаил Божков посвятил способам оптимизации производства и потребления энергии как основному потенциалу энергосбережения. По его мнению, для запуска механизма интенсивного перехода страны на энергосбережение надо создать такие условия (прежде всего экономические), при которых энергосбережение станет фактором, определяющим оптимизацию производства и жизнедеятельности. Правительство РФ постепенно создает такие условия путем ослабления государственного регулирования тарифов на электроэнергию. Но процесс идет очень медленно. Еще 2 июля 2009 года на заседании Госсовета было отмечено, что до 40% потенциала энергоэффективности заложено в сфере производства и транспорта энергоресурсов, 20% – в жилищном

фонде, 40% – в промышленности и сфере услуг. Низкая стоимость электроэнергии является сдерживающим фактором не только для энергосбережения, но и для оптимального развития генерирующих компаний и бизнеса в целом. Опыт работы в сфере оптимизации электропотребления показывает, что любые мероприятия по экономии электроэнергии требуют определенных затрат, которые должны окупаться (с учетом дисконтирования) за определенный срок с оценкой рисков, издержек на амортизацию, ремонт и обслуживание. На территории России расположено более 600 электростанций суммарной мощностью 215 ГВт, входящих в состав 14 территориальных и шести объединенных генерирующих компаний (ТЭК и ОГК). Из них 10% – гигантские (более 1000 МВт), 40% – крупные (от 100 до 1000 МВт) и 50% – средние (от 10 до 100 МВт). Малых электростанций мощностью до 10 МВт в энергосистеме страны, к сожалению, практически нет. Да и высокоэффективных парогазовых установок (ПГУ) до сих пор меньше, чем гигантских АЭС. Михаил Божков отметил, что существующая структура энергосистемы страны никак не накладывает

на соотношение «крупное – мелкое», присущее оптимальным системам, а суммарная выработка электроэнергии на мелких – ничтожно мала. Ситуация на рынке инвестиций в малую энергетику остается плачевной, так как государство продолжает политику «гигантизма», а частные инвесторы не находят выгодным инвестировать в малую энергетику, хотя энтузиасты внедрения альтернативной малой энергетики имеются.

**Ученые – свет. Энергосберегающий**

О необходимости соизмерять затраты и последствия от внедрения инновационных энергосберегающих технологий и их окупаемость напомнил генеральный директор Инновационного центра Ассоциации экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада РФ Сергей Попсуй. Например, потребовалось время на то, чтобы осознать нецелесообразность массового перехода на энергосберегающие люминесцентные лампочки (содержащие ртуть), хотя сразу можно было предсказать проблемы, связанные с их утилизацией. Сейчас решено внедрять светодиодные аналоги, как более безопасные и долговечные. О ситуации с саморегулированием в области энергосбережения рассказал директор СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Быков. Он напомнил, что ФЗ № 261 предусмотрено, что

ряд государственных, сетевых и крупных промышленных предприятий (совокупные затраты которых на потребление энергоресурсов превышают 10 млн рублей в год) должны проходить обязательные энергоаудиторские проверки. При этом проверки получают право проводить только организации, входящие в СРО. В составе энергоаудиторской организации должно быть не менее четырех энергоаудиторов (у ИП – хотя бы один) с подтвержденной квалификацией в указанной области проведения энергетических обследований. Следовательно, надо задуматься о прохождении специальных учебных программ в сертифицированных учреждениях (например, в СПбГАСУ). О методиках контроля качества тепловой защиты зданий и разработке энергетического паспорта доложил научный руководитель ООО «Энергосбережение» Геннадий Мельниченко. Председатель правления «Газового клуба» Александр Машков указал на важность ускорения подготовки нормативной базы для СРО по энергосбережению, так как пока из почти 50 намеченных к разработке подзаконных актов к ФЗ № 261 готовы только 12. Закончилась конференция на «практической» ноте: главный инженер ООО «Нордикс» познакомил с новыми разработками компании в области оперативно-дистанционного контроля (ОДК) для тепловых сетей.

## Академический театр имени Ленсовета тел. кассы 713-21-91 www.lensov-theatre.spb.ru

**РЕПЕРТУАР на апрель 2010 года**

**ОСНОВНАЯ СЦЕНА НАЧАЛО В 19.00**

1	Б. Срблянович «Night and day»
2, 10	Р. Куни «Смешные деньги»
3, 23	А. Николаи «Любовь до гроба»
4, 29	А.Н. Островский «Последняя жертва»
5, 6, 25	К. Бут Люс «Развод по-женски»
7, 30	С. Довлатов «Заповедник»
8, 14	Ж. Ануй «Приглашение в замок»
9, 16	Р. Баэр «Смешанные чувства»
11, 22	«Чеховъ. Водевиль» (по пьесам «Предложение», «Юбилей», «О вреде табака»)
13, 28	Н.В. Гоголь «Ревизор»

15	Т. Уильямс «Трамвай «Желание»
17	В. Набоков «Король, дама, валет»
18	Ж. Ануй «Поживем – увидим!»
19, 20	Л. Фейхтвангер «Испанская баллада»
21	У. Шекспир «Мера за меру»
24	Э.-Э. Шмитт «Оскар и Розовая Дама»
26	Э.-Э. Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
27	А. Журбин, В. Вербин «Владимирская площадь» (по роману Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные»)

**ДК «ВЫБОРГСКИЙ» НАЧАЛО В 19.00**

3	Э.-Э. Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
23	Н.В. Гоголь «Ревизор»

**Александр Новиков и Ульяна Фомичева в спектакле «Чеховъ. Водевиль»**

## ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7315 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

**ВОСТОЧНАЯ СКАЗКА**  
9 АПРЕЛЯ 19:00  
Трио «Мабрук» ORITMAFTSIR

ДК им. ГОРЬКОГО  
Метро «Нарвская», пл. Стачек, д.4  
19:00 касса 252-73-13

**Юмористическое шоу**  
УРАЛЬСКИЕ ЦЕЛЬМЕНИ  
ВЕСЬ АПРЕЛЬ НИКОМУ!

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

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7315 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

от создателей спектакля «ДЕНЬ РАДИО»  
11 апреля 19:00  
театр **КВАРТЕТ И**  
ПРЕМЬЕРА!!!

**РАЗГОВОРЫ МУЖЧИН СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА**  
О ИЖЕНАХ, КИНО И АЛЮМИНИЕВЫХ ВИЛКАХ  
Ростислав ХАИТ • Александр ДЕМИДОВ  
Намиль ЛАРИН • Леонид БАРАЦ  
детям до 16 смотреть не рекомендуется

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7315 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

ТЕАТР ВОТОВА ЧЕХОВА  
23 АПРЕЛЯ 19:00  
ГЕННАДИЙ ХАЗАНОВ  
ОЛЕГ БАСИЛАШВИЛИ

АНАТОЛИЙ РАВИКОВИЧ  
ДЯЧЕНКО  
СЕРГЕЕВА  
МУХАЙЛОВСКИЙ

Франсис Вебер  
**УЖИН С ДУРАКОМ**  
ПРОЗЫТЕЛЬНАЯ КОМЕДИЯ

Постановка Лонжика Трушкина Музыка Марка Мавлова  
Сюжет Бориса Валуева Костюмы Светлана Сенжикова  
Художественный руководитель театра - ЛЕОНИД ТРУШКИН

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30  
В кассе ДК им. Горького билеты **БЕЗ НАЦЕНКИ**

развитие

# Освещение на пять лет

ГОРОДСКУЮ АДРЕСНУЮ ПРОГРАММУ ВНУТРИКВАРТАЛЬНОГО ОСВЕЩЕНИЯ ПРОДЛИЛИ ЕЩЕ НА 2 ГОДА – С 2013 ДО 2015 ГОДА. НА ЭТО ИЗ БЮДЖЕТА БУДЕТ ВЫДЕЛЕНО ЕЩЕ 180 МЛН РУБЛЕЙ.

Инна Лушина

Уже более 3 лет на территории Петербурга действует адресная программа внутриквартального освещения. На прошлой неделе на заседании правительства города было принято решение о ее продлении до 2015 года. Хотя Олег Тришкин, председатель городского Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, просил продлить действие программы до 2017 года, губернатор Валентина Матвиенко согласилась только на 2015 год.

## Без ртути

Первоначально адресная программа, рассчитанная на 7 лет, должна была охватить 418 городских кварталов, обслуживаемые СПб ГУП «Ленсвет», ЗАО «ЦЭК», ОАО «Петродворцовые электрические сети», ОАО «Курорт-энерго» и ЗАО «Лентеплоснаб» («Колпинские электросети»). С 2007 по 2009 год были выполнены работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту освещения в 57 жилых кварталах. Во время реализации программы районные администрации подали еще 55 заявок на включение новых кварталов в адресную программу, что и стало причиной решения о продлении мероприятий по модернизации наружного квартального освещения. Пока неохваченным остается еще 361 квартал.

За 3 года было освоено чуть более 986 млн рублей. В городе заменено более 8 тыс. железобетонных столбов на более долговечные металлические и легкие композитные опоры. Почти в 9 тысячах светильников ртутные лампы заменены на натриевые. Это, по информации Комитета по энергетике



фото: Владимир Тилес

и инженерному обеспечению, позволило снизить готовое потребление электроэнергии на 4,1 тыс. кВт/ч, что соответствует потреблению электричества по всем установкам городского наружного освещения в летние месяцы. Отсутствие большого числа ртутных ламп существенно улучшит и экологию. «Внедрение светильников с лампами малой мощности и одновременным увеличением количества опор позволило повысить освещенность территории, не увеличивая потребление электроэнергии», – сообщает председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Олег Тришкин.

## Самонесущий провод

В связи с новыми правилами устройства электроустановок (ПУЭ) СПб ГУП «Ленсвет» перешло на применение самонесущего изолированного провода (СИП). Он имеет полную защищенность от воздействия влаги и коррозионную устойчивость благодаря изоляции проводов и наличию современных нержавеющих и водозащищенных монтажных изделий. Применение самонесущего изолированного провода дает возможность бесперебойного электроснабжения в случае срыва с опоры.

За период с 2007 по 2009 год было проведено 57 конкурсов, в результате которых сэкономили почти 30% от изначально выделенных на работы денег, и экономия составила почти

215 млн рублей, которые также были направлены на работы по освещению городских кварталов.

В этом году еще 11 кварталов города будут «подвергнуты» световой модернизации. По информации комитета по энергетике, в семи кварталах будет реконструировано освещение, новое будет построено еще в четырех кварталах, а также завершатся проектные работы еще по 27 объектам. Однако на все эти цели необходимо дополнительное финансирование. «И это можно сделать за счет перераспределения средств бюджета, предусмотренных на выполнение Адресной инвестиционной программы, в пользу статьи «Наружное освещение кварталов Санкт-Петербурга», – считает Олег Тришкин. В итоге в 2010 году реализации программы обойдется городскому бюджету в 353 млн рублей.

Кроме того, сейчас разрабатывается программа энергосбережения и повышения энергетической эффективности наружного освещения в Кронштадте. В течение 2 лет будет полностью реконструировано наружное освещение на магистралях, улицах и внутри кварталов города с использованием светодиодов и современных энергосберегающих технологий. «Задача номер один – жесткая экономия и сокращение затрат на оплату электроэнергии», – еще раз напомнила Валентина Матвиенко о необходимости внедрения энергосберегающих технологий в рамках программы квартального освещения.

## КСТАТИ

В Петербурге будет построен завод светодиодов. Об этом на прошедшей неделе Президенту РФ Дмитрию Медведеву сообщил глава Роснано Анатолий Чубайс. По его словам, светодиодные лампы могут стать новыми приоритетными источниками освещения, которые отодвинут на второй план энергосберегающие лампы. По его мнению, то, что светодиод будет стоить дороже и так дешевых сегодня энергосберегающих ламп, будет компенсировано очень длинным сроком его службы.

## короткой строкой

### «ВЫБОРГСКОЙ» СОРВАЛО КРЫШУ

Инна Лушина

Часть крыши и стены здания подстанции «Выборгская» обвалились на прошлой неделе. Обозначено без жертв. Ремонтить «частичное обрушение» планируется до августа этого года.

Подстанции «Выборгская» № 190 находится на Ленском проспекте. По данным ГУ МЧС по Санкт-Петербургу, ЧП произошло в ночь с 22 на 23 марта. Площадь обвала оценивается в 40 кв. м. Подстанция находится

в ведении ОАО «Ленэнерго». Компанией для изучения причин обрушения части здания ПС были привлечены две независимые экспертные организации. По предварительным результатам одной из них, элементы кровли «Выборгской» обрушились из-за ошибки строителей при ее возведении. Пресс-служба ОАО «Ленэнерго» сообщает, что сама подстанция была построена в 1974 году. Выяснилось, что балки перекрытий опирались на кирпичную кладку, а не на так называемый «моно-

литный пояс», хотя этот вариант был предусмотрен проектом. «В заключении экспертов отмечается, что визуально определить это нарушение было невозможно», – поясняет пресс-служба ОАО «Ленэнерго». Из-за обрушения была повреждена и проходящая рядом кабельная линия 110 кВ К-118. «При этом успешно сработала автоматика включения резерва в 10 киловольт, поэтому перерыва в электроснабжении не было», – рассказывают в Ленэнерго. Обозначено без пострадавших и перегрузки оборудования. Сейчас ведутся работы по демонтажу пострадавшей стены. А остальной каркас

укрепят, правда пока неизвестно, будет ли на время ремонта подстанция отключаться. Как рассказал Михаил Власов, пресс-секретарь ОАО «Ленэнерго», компания ждет заключения второй экспертной организации, по результатам которого будет приниматься решение о том, необходимо ли будет отключать на время ремонтных работ подстанцию или нет. «Пока мы не планируем ее отключение и рассчитываем, что ремонтные работы будут вестись параллельно с работой подстанции», – рассказывает г-н Власов. Окончание работ по «латанию» ПС «Выборгская» планируется в первой декаде августа.

## короткой строкой

Инна Лушина



В апреле начнется строительство платной дороги Москва – Санкт-Петербург. Об этом на прошлой неделе сообщил журналистам вице-премьер РФ Сергей Иванов в ходе международной транспортно-логистической выставки «СИТЛ Европа – 2010». Это совпадает с первоначальными планами по строительству трассы. Генподрядчик объекта – ООО «Северо-Западная концессионная компания». Это международный консорциум, сформированный на базе европейских компаний Vinci и Eurovia, который планирует вложить в строительство дороги около 37 млрд рублей. Учитывая общую стоимость проекта в 60 млрд рублей, стоит отметить, что оставшиеся 23 млрд рублей выделит федеральный Инвестиционный фонд.

Дублер загруженной сегодня трассы «Россия» М-10 проектировался также и петербургской проектной организацией ЗАО «Институт Стройпроект». Общее число полос на трассе – восемь-девять. Расчетная скорость – 150 км/ч.



Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко приглашает иностранцев поучаствовать в дорожном и инфраструктурном строительстве города. На прошлой неделе градоначальница предложила бизнесу Израиля строить в Санкт-Петербурге дороги, гостиницы, объекты в области водоотведения и водообеспечения, недвижимости и энергетики. Такое предложение было озвучено на встрече губернатора с министром промышленности, торговли и занятости Израиля Биньямином Бен-Элиезером.

Это не первая попытка наладить контакты с иностранными инвесторами и привлечь их к строительству важных инфраструктурных объектов города. Недавно Валентина Матвиенко вела переговоры с китайскими инвесторами о привлечении их к строительству Западного скоростного диаметра. С партнерами из Китая уже подписан меморандум о намерениях. Напомним, что город ищет инвестора для строительства ЗСД, который сейчас сооружается исключительно на бюджетные средства.



Дорожно-строительная компания «ПО «Возрождение» начала капитальный ремонт сада Опочина. Это сад, расположенный на Васильевском острове напротив Морского вокзала и выставочного комплекса «Ленэкспо». Как сообщает пресс-служба компании, пока ведутся подготовительные работы, и до конца октября этого года из сада будет вывезено несколько тысяч кубометров загрязненной земли, демонтировано набивное покрытие и бетонный бордюр, насаждения, утратившие декоративный вид, будут выкорчеваны. «При этом 354 существующих кустарника компания пересадит. В течение весны следующего года будет произведено устройство газона, цветников и каменных горок, посажено 53 дерева и 735 новых кустарников, часть из которых образует живую изгородь», – сообщается в официальном сообщении ЗАО «ПО «Возрождение». Вместе с работами по озеленению компания выполнит мощение территории сада плитками и натуральным камнем. Также «Возрождение» установит 166 малых архитектурных форм и оборудует безопасным резиновым покрытием детскую площадку. Полностью работы на территории сада в 2,7 га будут завершены в конце мая 2011 года. Стоимость контракта по ремонту сада с городским комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству составляет более 58 млн рублей.



Ввод второго энергоблока Ленинградской АЭС-2 отложен на 2 года – с 2014 до 2016 года. Об этом стало известно на форуме поставщиков атомной отрасли «Атомэкс – Северо-Запад». Такое решение было принято из-за кризисной ситуации в экономике страны, однако сроки ввода в эксплуатацию первого энергоблока станции остаются неизменными. Как и планировалось первоначально, блок № 1 заработает осенью 2013 года. Сейчас идет процесс получения разрешения на строительство энергоблока № 3. Всего же за прошлый год в проект ЛАЭС-2 было инвестировано около 7 млрд рублей, а еще 24 млрд рублей будет потрачено на строительные работы в этом году. Общий же объем финансирования сооружения двух первых энергоблоков станции оценивается в 220 млрд рублей.

# ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ



## короткой строкой



На российском рынке появилась разработка компании Tese GmbH (производство профессионального сантехнического и инженерного оборудования) для ванных комнат – звукоизоляционный мат TЕСEdrainbase. Данный продукт позволяет снизить уровень шума от падения воды на кафель до 22 дБ. Звукоизоляционный мат укладывается под стяжку и используется преимущественно для организации душевых зон с дренажными каналами и сливными трапами Tесе. Он изготовлен из мелких резиновых частиц и представляет собой плотную ударопрочную основу. Эта структурная особенность мата и позволяет гасить шум падения воды на кафель. Кроме того, мат TЕСEdrainbase предотвращает распространение звука по перекрытиям здания, что особенно важно при обустройстве ванных комнат в коттеджах, частных домах, а также отелях. TЕСEdrainbase обладает высокой прочностью и устойчивостью к деформации. Это позволяет предотвратить опускание стяжки в душе. Таким образом, при правильной укладке пола с течением времени его поверхность остается неизменно ровной. Размер звукоизоляционного мата – 1250x1250 мм, малая толщина (6 мм) делает удобным его использование в невысоких помещениях. Для обеспечения звукоизоляции пола во всем помещении ванной комнаты необходимое количество матов укладывается рядом друг с другом.



Компания Rockwool предлагает новое экологичное решение – паллеты из каменной ваты. Они предназначены для транспортировки теплоизоляции на строительный объект. Плиты укладываются не на деревянный поддон, а на жесткие бруски из каменной ваты Rockwool. Данная технология внедрена в России впервые. Эти паллеты не требуют расхода древесины. Полный переход на такое решение может сохранить более 25 га лесных запасов страны. Экономия в денежном выражении может составить более 50 млн рублей в год. На новых паллетах могут перевозиться кровельная теплоизоляция Rockwool и утеплитель Rockwool для производства сэндвич-панелей.



В Москве в качестве эксперимента по утеплению зданий энергосберегающей краской было обработано здание одной из городских школ. Результат – экономия тепла почти на 40% по сравнению с обычными покрытиями, что доказывает целесообразность использования нового высокотехнологичного материала на объектах социального и хозяйственного назначения. Новая энергосберегающая краска – отечественная разработка, намного превосходящая по эффективности и долговечности все существующие аналоги. Кроме того, она обладает еще и шумоизоляционными и антикоррозийными свойствами. Для полного утепления здания достаточно всего 4 мм покрытия, которое наносит при помощи обычного распылителя. Новый наноматериал планируется активно использовать в столице.

## защита

# Сырость не пройдет

Для жилых зданий, промышленных объектов и инженерных сооружений Санкт-Петербурга вопросы гидроизоляции особенно актуальны. Высокий уровень грунтовых вод и влажный климат – серьезные факторы риска.



Фото: Владимир Тилес

Андрей Мельников  
(по данным ООО «Геоизол»)

**От современных гидроизоляционных материалов требуется сочетание следующих качеств: эффективности, ремонтпригодности и технологичности.**

### Актуальные резоны

Специалисты отмечают, что многие промышленные сооружения, такие как тоннели, коллекторы, насосные станции, различные резервуары, мосты, построенные 10-15 лет назад, имеют трещины, отслоение защитного слоя бетона, вызывающее коррозию арматуры. Дальнейшая эксплуатация таких объектов невозможна без проведения работ по обеспечению их надежной гидроизоляции и защиты от коррозии бетона и арматуры. Еще относительно недавно в качестве материалов для гидроизоляции в основном использовались рубероид и различные битумные мастики, специальные составы на основе цемента – например, цементный раствор. К сожалению, с их помощью далеко

не всегда удавалось добиться надежной и долговечной гидрозащиты. К тому же они недостаточно технологичны и ремонтпригодны.

Среди современных гидроизоляционных материалов наметилось расширение спектра продукции по составу и назначению, а также внедрение инновационных технологий выполнения работ.

Одновременно совершенствуются и наиболее проверенные на практике методики. Например, штукатурная и обмазочная гидроизоляция с применением материалов на основе цемента. При этом используются специально подобранные портландцементы с кварцевым песком и полимерными добавками, оптимального гранулометрического состава. Толщина такого покрытия составляет от 1 до 10 мм.

Находят применение два основных типа материалов: пенетрационные, для создания проникающей гидроизоляции (например, «Вандекс Супер» производства Vandex) и пленочные («Торосил» производства Thoro, «Вандекс ВВ 75») используются вместе со специальными антикоррозийными,

водоотстаивающими и быстротвердевающими составами этих же фирм. Пенетрационные материалы используются преимущественно в новом строительстве. Проникая в поры и микротрещины бетона под действием осмотического давления, они обеспечивают водонепроницаемость бетона. При этом составы могут наноситься механическим способом, что обеспечивает высокую производительность работ. Спектр применения пленочных цементных материалов гораздо шире – это и ремонт старых сооружений из бетона, кирпича, камня, и устройство новой гидроизоляции. В зависимости от выбранного материала покрытие может быть эластичным, морозостойким, противостоять химической агрессии, выдерживать как негативное, так и позитивное давление воды.

### Мази и инъекции

При ремонтных работах весьма хорошо проявляет себя обмазочная гидроизоляция в комплексе с инъекционными методами. Инъекционные составы представляют собой специально подобранные цементы, цементно-глинистые растворы, специальные гидроактивные пены. Перспективным направлением специалисты считают и применение низковязких полиуретановых составов (например, гидроактивные пены фирмы De Neef). При взаимодействии с водой они увеличиваются в объеме в 10-15 раз, образуя упругую вспененную структуру, и надежно герметизируют трещины, полости, стыки, швы строительных конструкций. Основными преимуществами новых способов гидроизоляции является их технологичность, высокая надежность и ремонтпригодность. Применение современных гидроизоляционных материалов требует минимального числа операций. Перед нанесением защитных и гидроизоляционных покрытий необходимо тщательно зачистить арматуру и поверхность бетона, произвести расшивку и зачеканку швов и трещин ремонтными составами, при необходимости – провести инъекционные работы.

Северо-Западное представительство  
Производственного Объединения САЗИ –  
крупнейшего в России производителя герметиков



## Гидроизоляция и герметизация: материалы и работа

- кровельные герметики • фасадные герметики
- герметики для монтажа окон (по ГОСТу)
- герметики для производства стеклопакетов
- гидрофобизаторы и очистители фасадов
- герметики для деревянного домостроения (межвенцовые швы)



Северо-Западное представительство  
ГК «Пенетрон Россия» – производитель  
проникающей гидроизоляции бетона  
Пенетрон-Сервис – выполняет  
подрядные работы по гидроизоляции

Белоостровская ул., д. 8, оф. 1424  
(812) 600-49-07, info@sazi-spb.ru  
www.sazi-spb.ru

РЕКЛАМА

## ТЕРМО KLINKER

СИСТЕМА ФАСАДНОГО УТЕПЛЕНИЯ

КОМПАНИЯ «ТЕРМОКЛИНКЕР» ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

■ ЗАГОРОДНОЕ И ГОРОДСКОЕ  
ДОМОСТРОЕНИЕ

■ КЛИНКЕРНЫЕ ТЕРМОПАНЕЛИ



■ ФАСАДНЫЙ И ТРОТУАРНЫЙ  
КЛИНКЕРНЫЙ КИРПИЧ



380-58-65, 380-58-66, 8-800-555-6-700

СПб, Железноводская ул., 3  
Строймаркет «Василеостровский», 3-й этаж, модуль 302

info@termoklinker.ru  
www.TERMOKLINKER.SU

РЕКЛАМА

кровля

# Чтобы не капало

По мере таянья снега и наледи на крышах домов многие горожане сталкиваются с проблемами протечек кровли. Подставленные под «весеннюю капель» тазики и ведра спасти, конечно, не могут. Требуется срочная починка кровли.

Андрей Мельников (по данным компании «ТехноНиколь»)

**Оперативностью и экономичностью отличаются технологии аварийного ремонта с применением самоклеящихся материалов.**

## Быстро и просто

Сегодня на российском рынке представлены материалы, с помощью которых можно достаточно быстро производить ремонт поврежденного кровельного ковра. Наиболее распространенное решение связано с применением мастик. Альтернативой стало появление самоклеящихся СБС-модифицированных битумно-полимерных материалов, при монтаже которых не требуется использование горелки. Например, к подобным решениям из ряда «первой помощи» при протечках кровли можно отнести самоклеящуюся герметизирующую ленту «Никобенд» (Nicoband). Данный современный материал состоит из самоклеящегося битумного слоя с армированным алюминиевым покрытием и защитной пленки. Материал получают путем одностороннего нанесения на фольгированную УФ-стойкую пленку липкого битумно-полимерного вяжущего, состоящего из битума, бутадиен-стирольного термоэластопласта или его модификаций и наполнителя. В качестве защитного слоя со стороны клеящегося состава используют антиадгезионную полимерную пленку. Тогда как битум обеспечивает прочное приклеивание, армированное алюминиевое покрытие придает материалу прочность на разрыв и устойчивость к УФ-излучению. Самоклеящаяся герметизирующая лента «Никобенд» предназначается именно для моментальной гидроизоляции. С ее помощью можно легко и просто восстановить герметизацию швов и стыков, отремонтировать поврежденную кровлю, заделав трещины и «пробоины», устранить протечки в водосточной системе и в прочих трубопроводах. Немаловажно, что лента,



по данным разработчиков, одинаково эффективна для устранения дефектов как рубероидных, шиферных, так и металлических фальцевых кровель. В частном доме и на даче она находит применение при монтаже и ремонте мансардных окон, при ремонте систем канализации и водоснабжения, в автомобиле при ремонте треснувшего бампера или протечках фургонов в коммерческих автомобилях. При этом «Никобенд» может считаться универсальным многопрофильным материалом, так как обладает хорошим сцеплением с бетоном, штукатуркой, металлом, битумом, камнем, кирпичом, деревом, пластиком, асбестоцементными листами, керамикой.

## КОММЕНТАРИЙ

**Константин Рузов, директор компании «ТехноНиколь-Маркетинг Северо-Запад»:**

— Компания «ТехноНиколь» освоила выпуск самоклеящихся материалов 8 лет назад. Первыми среди них были материалы «Техноэласт С» (для безогневого устройства кровельного ковра) и «Техноэласт-Барьер» — для безогневого устройства гидроизоляции

в помещениях. Самоклеящуюся герметизирующую ленту «Никобенд» мы разработали ориентируясь на потребности как профессионалов, так и со стороны частных потребителей. Данный материал выпускается в компактных легких роликах, длиной 3 и 10 метров и шириной от 5 до 45 сантиметров. Сейчас на рынке представлено пять цветовых решений: серебристый, красный, зеленый, коричневый и темно-серый. Отмечу, что «Никобенд» находит успешное применение в работе обслуживающих организаций в качестве аварийного ремонта мягких и жестких кровель. Кроме того, он может оказаться полезен и в повседневной жизни — как на даче, так и в квартире. Его использование позволит любому самостоятельно ликвидировать протечку и не потребует специальных навыков. Вам потребуется только нож и валик для прикатки либо что-то его заменяющее. Основание необходимо очистить и обезжирить, отрезать количество материала с расчетом перекрытия места повреждения на 50 миллиметров от каждого края, снять с материала защитную пленку, приклеить к поверхности и не забыть прижать ленту для лучшей приклейки.

## децибелы

### МОЖНО ПОТИШЕ?..

Андрей Мельников (по данным ООО «Эко-Плат», «Ресурс»)

**Чтобы защититься от нежелательных шумов, нужно установить на пути акустических волн преграду. Звукоизоляция — это комплекс мер по снижению уровня шума.**

Сегодня строительный рынок предлагает потребителю различные варианты дополнительных звукоизолирующих конструкций. Нахождение звуковых волн через преграду влияют разнообразные факторы. Среди основных — использование в перегородках звукопоглощающих материалов, наличие акустических «мостиков» в виде металлических крепежей и каркаса, способы крепления каркаса к стенам/полу и др. При этом различают два физических

явления, на которые и опираются разработчики соответствующей продукции. С помощью материалов, обладающих звукопоглощающим эффектом, удается уменьшить энергию отраженной звуковой волны при взаимодействии с преградой, тогда как звукоизоляция позволяет снизить уровень звукового давления при прохождении акустической волны сквозь преграду. Для достижения оптимального результата специалисты рекомендуют совместное использование звукопоглощающих и звукоизолирующих материалов. Среди эффективных конструктивных мер можно отметить обеспечение акустической развязки в местах примыканий, а также самое традиционное средство — увеличение массивности ограждающих конструкций, которые могут

быть как каркасными, так и бескаркасными. В качестве звукопоглощающего материала для заполнения каркасных конструкций получила широкое распространение продукция из минеральных ват («Роквул», «ИзOVER», «Урса» и т. д.). Потребителям нравится, что попутно обеспечивается и теплоизоляция объекта. Правда, собственно звукоизоляционными свойствами эти материалы не обладают. Поэтому эффективность их защиты напрямую зависит от качества монтажа конструкции в целом. Кроме этого, следует исключить образование зазоров между швами и механических повреждений минераловатных плит. Для звукоизоляции стеновых конструкций широко используются материалы на основе вспененного полиуретана. Этот комплексный материал одновременно обеспечивает не только звуко-, но и гидро-, а также теплозащиту конструкции. При этом он

не подвержен воздействию влаги. Один из популярных вариантов по обеспечению тишины и покоя — монтаж на существующих стенах бескаркасных декоративных панелей (например, Isotex), состоящих из комбинации слоев: плотных (строительная бумага и виниловые обои) и легких (теплоизоляционная плита Isorlaat 12 мм). Улучшенные звукоизолирующие свойства достигаются отказом от использования каркаса, а также сборки панелей на пазогребневых стыках. По оценке специалистов, панельная система увеличивает звукоизоляцию на 6 дБ при меньшей, чем при устройстве каркасных конструкций, потере полезной площади помещения. Одним из самых экологических звукоизоляционных материалов можно назвать плиты из мягкого ДВП Isorlaat. Они производятся из хвойной древесины без добавок.

## тепло

### ТЕПЛОЕ ОТНОШЕНИЕ К ТРУБАМ

Андрей Мельников (по данным компании Rockwool)

**При борьбе с теплопотерями основное внимание традиционно уделяют теплоизоляции ограждающих конструкций. Однако весьма значительная часть тепла уходит не через стены и крышу, а через трубопроводы отопления и горячего водоснабжения.**

Чем выше температура теплоносителя, тем более важным становится применение эффективной теплоизоляции.

В сетях горячего водоснабжения температура колеблется в районе 60 °С, в квартальных сетях отопления она доходит уже до 95°, а в магистралях, выходящих непосредственно от ТЭЦ, может достигать 150 °С. Использование некачественной или недостаточной теплоизоляции, особенно в последних двух случаях, приводит к тому, что буквально на воздух (или в землю) выбрасывается огромное количество тепла и, соответственно, денежных средств. Доля потерь в тепловых сетях достигает сейчас 17% от общего потребления тепловой энергии в стране, отмечает ЦЭНЭФ, что составляет более 170 млн Гкал, или минимум 50 млрд рублей в год. Проблема объясняется двумя объективными причинами. Первая — физический износ теплоизоляции. По официальным данным Министерства промышленности и энергетики, в среднем по России за год на каждую сотню километров коммуникаций приходится 200 аварий. Износ теплосетей в некоторых регионах достигает порой 75%. Намного раньше стальных труб и технологических аппаратов выходит из строя традиционная теплоизоляция, выполненная из устаревшей стекловаты по ГОСТ 10499-78, при надземной и подземной канальной прокладке, а также из армопенобетона или битумперлита — при бесканальной прокладке. Средний срок службы этих материалов составляет всего 10 лет, хотя предусмотренный срок эксплуатации самих трубопроводов — не менее 25 лет. Немалые дополнительные расходы становятся неизбежны, так как старые материалы, являясь относительно гидрофильными, впитывают влагу и тем самым еще более ускоряют коррозию металла. Приходится тратить средства либо на внеплановую замену теплотрассы, либо на постоянное латание отдельных участков с попутной ликвидацией случившихся наводнений и фонтанов. Вторая причина заключается в несоответствии теплоизоляции современным требованиям. Покрытия, используемые при бесканальной прокладке, являются по современным меркам скорее просто защитными, чем теплоизоляционными. Так как теплоизоляция трубопроводов производится не только для сокращения тепловых потерь, но и для снижения температуры поверхности труб в целях безопасной эксплуатации, практикуется два подхода к определению ее параметров. Например, толщину можно рассчитать, ориентируясь на критерии безопасности поверхности, либо по нормам плотности теплового потока. К сожалению, ориентация на безопасную температуру поверхности часто оказывается более привлекательной, поскольку позволяет обойтись более тонким слоем (и таким образом «экономить» средства), но такая изоляция не обеспечивает необходимых энергосберегающих характеристик теплотрасс.

Специалисты отмечают, что многие популярные виды современной изоляции не производятся достаточной толщины. Например, изделия из вспененных полимеров (полиэтилена, синтетического каучука) выпускаются толщиной не более 13-25 мм — особенности технологии делают производство продукции большей толщины неоправданно дорогостоящим. Такая теплоизоляция прекрасно справляется с задачей обеспечения безопасной температуры поверхности, однако не удовлетворяет современным понятиям об энергоэффективности. Поэтому специалисты настаивают на том, что, ставя задачу энергосбережения, следует проводить расчет теплоизоляции по нормам плотности теплового потока, регламентированным СНиП 41-03-2003, согласно которым необходимая толщина теплоизоляции может достигать 30 мм и более. Подобным параметрам удовлетворяют современные изделия из минеральной ваты. Их применение позволяет обеспечить соответствие тепловых потерь современным требованиям по энергоэффективности. Наиболее удобной формой продукции для монтажа на трубопроводах считаются цилиндры (выпускаются достаточно больших диаметров). Например, каменная вата производится с внутренним диаметром до 273 мм. Реальное сбережение ресурсов не только в процессе эксплуатации, но и в процессе монтажа может быть обеспечено применением наиболее качественных материалов.

обзор

# Подземные технологии

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО УСПЕШНО РАЗВИВАЕТСЯ ВО МНОГИХ ГОРОДАХ МИРА. НЕХВАТКА ЗЕМЛИ КОМПЕНСИРУЕТСЯ УХОДОМ ПОД НЕЕ.

Лидия Горбурикова

**Современные методы и технологии становятся катализатором урбанизации подземелья. Однако здесь, как нигде в строительстве, должно работать правило «Не навреди!».**

При освоении подземных пространств больших объемов очень важно обеспечить устойчивость стен ограждающих конструкций котлована. Кроме того, особенно при строительстве в историческом центре Петербурга, важно сохранить здания окружающей городской застройки. Стенки, ограждающие котлован, гнутся под действием давления грунта и стремятся в сторону котлована. Таким образом, при отклонении ограждающей конструкции получает деформацию основание за стеной, вследствие чего возни-

кает неравномерная осадка окружающей застройки. По мнению специалистов, в первую очередь нужно обеспечить жесткость конструкций, опоясывающих котлован. Из-за высокого активного давления внутри котлована будут получать деформацию даже крепкие железобетонные стены. Для того чтобы этого не произошло, обычно котлован укрепляют анкерами либо ставят распорки. Однако анкеры неустойчивы в зоне слабых водонасыщенных грунтов Петербурга, а металлические распорки, в свою очередь, под действием сильнейшего активного давления деформируются, а потому не способны обеспечить жесткого держания стенок. Одним из современных методов, который позволяет справиться с проблемой удержания стенок котлована, является строительство методом top-down, или раз-

работка грунта сверху вниз. В качестве распорок в этом случае используются железобетонные перекрытия, которые устанавливаются при отрывке пионерного нулевого котлована глубиной 2-3 м. На этой поверхности устанавливается железобетонное перекрытие, в котором делаются технические отверстия и временные или постоянные сваи, на которые опирается конструкция. После этого специальная техника разрабатывает и вынимает грунт под перекрытием. Разработка идет до отметки следующего подземного этажа, а затем заливается очередная плита перекрытия, которая распирает ограждение котлована. И так до тех пор, пока не будет сделана последняя плита-основание подземного этажа, которая может опираться на ранее выполненные постоянные сваи. Таким образом, создаются такие перекрытия, ко-

торые играют роль распорок, а в дальнейшем служат постоянной конструкцией подземного сооружения. Важной особенностью при строительстве «сверху вниз» является то, что работы можно выполнять параллельно в двух направлениях – сооружать подземную и надземную части здания одновременно. Метод top-down работает в тандеме с методом «стена в грунте». По мнению специалистов, это практически единственный возможный способ строительства подземных сооружений в центральной части города. «Стена в грунте» – это железобетонная конструкция, опоясывающая котлован. В дальнейшем она служит и фундаментом глубокого заложения высотного здания. Этот способ строительства дает возможность обходиться без крепления стен траншей, так как глинистый раствор, уравнивающий давление грунта на стенки траншеи, предотвращает их обрушение. В качестве глинистого раствора, выполняющего функцию временного крепления, используют раствор бентонитовой глины. Этот раствор находится в траншее на протяжении всего времени сооружения стены тоннеля. Внедрение нового способа устройства «стен в грун-

те» резко расширил возможности строительства под землей. Эта оригинальная конструкция позволяет сооружать уникальные подземные объекты. В частности, на основе этого метода компании «Геоизол» и «Геореконструкция» реализовали крупные

проекты подземного строительства в Петербурге. Например, четырехэтажный подземный паркинг на Комendantской площади диаметром 78 м и глубиной 18 м. Пока это самое глубокое подземное сооружение гражданского строительства в городе на Неве.



МНЕНИЕ

**Владимир Улицкий, доктор технических наук, председатель экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям при правительстве Петербурга:**

– Я считаю, что ни один крупный мегаполис мира не может обойтись без подземного строительства. Однако в Петербурге здания с развитыми подземными объемами занимают менее 1 процента от вновь возводимых зданий, что является катастрофически низким

показателем. Здесь есть целая группа причин. На законодательном уровне следует установить, что в проектах нового строительства должны быть предусмотрены один-два этажа для парковок и вспомогательных помещений. Желательно, чтобы 30-40 процентов объемов располагалось под землей, что решит многие задачи для нашего мегаполиса. Здания с подземными этажами и подземными сооружениями – это сложная и неоднозначная, в том числе научная задача. Участие в этом деле компаний с са-

мыми низкими суммами затрат уже привели к локальному разрушению города, например, на Невском и Лиговском проспектах. Чтобы безопасно возводить подземные комплексы, нужны нестандартные изыскания, новые способы проектирования с учетом слабых грунтов Петербурга, расчеты, способные моделировать сложные строительные и эксплуатационные ситуации. Пока Петербург не ожидает массового освоения объемов под землей, реализуются лишь отдельные бессистемные разовые

проекты. Как это ни печально, но в Петербурге нет единой концепции и единого плана освоения подземного пространства. Разработанные ранее, в 80-х годах прошлого столетия, в том числе силами специализированной проектной организацией «Подземстройпроект», просто устарели. Но городу нужен реальный комплексный план возможного основания подземного пространства, который бы учитывал резкое увеличение транспортных развязок в центре города. Здесь как никогда важно частно-государственное партнерство, как это реализовано в Мадриде, Хельсинки, Стокгольме и Амстердаме.

МНЕНИЕ

**Рашид Мангушев, доктор технических наук, профессор, директор НПК Центра геотехнологий:**

– Петр Первый выбрал наиболее неблагоприятное с геотехнической точки зрения место для строительства Санкт-Петербурга. Центр города для подземного возведения – это зона рискованного строительства. Тем не менее истинные специалисты знают особенности слабых грунтов, а также методы строительства на них. Если не выполнять определенных требований, не знать определенных сложностей, то будут страдать существующие здания. Например, крупная иностранная компания при строительстве гостиницы «Невский палас» (Невский проспект, 57) допустила ряд ошибок, и два здания по Невскому проспекту – дом 59 и дом 55, а также три

здания на Стремянной улице были разрушены. Это из-за того, что они не учли особенности наших грунтов, которые могут резко изменять свои характеристики при динамическом воздействии на них. Я считаю, что нужно создать карту возможного освоения подземных пространств Петербурга, исходя из геологических особенностей города, которые очень пестры. В связи с этим рекомендую, где какой метод строительства можно использовать. Строя в центре города, мы должны понимать, что нужно поставить окружающие здания на сваи, сделать усиление фундаментов, усиление надземных конструкций, провести серьезное обследование, использовать самые дорогие технологии. Все это стоит больших денег. Я за использование современных технологий. Я призываю к анализу, просчету такого строительства. Следует учитывать, что каждое подземное строительство в Петербурге, каждое здание – это уникальный случай и здесь нельзя говорить о типовой подземной застройке.

МНЕНИЕ

**Вячеслав Смоленков, технический директор ООО «Геоизол»:**

– Проблемы сооружения подземных объектов в Северной столице следует разделить на геотехнические и собственно строительные. Первая группа связана, главным образом, с сохранностью стоящих рядом зданий и поэтому особенно актуальна для исторического центра города. Прежде чем строить, нужно

провести гидрогеологические обследования прилегающего к застройке района. Петербург уникален с точки зрения композиционной целостности и выдающейся степени сохранности исторической застройки. Однако в остальном Петербург ничем принципиально не отличается от других европейских мегаполисов и вынужден развиваться по общим урбанистическим законам. Например, с дефицитом парковок в городе можно справиться, убрав их под землю. Многоуровневые подземные парковки вполне уместны под существующими и строящимися зданиями, а также под любыми площадями и улицами с восстановлением их дорожного покрытия. В этом случае подземное строительство не навредит, а, скорее, будет способствовать решению вопросов охраны архитектурного наследия. Другим перспективным направлением, напрямую связанным с автомобилизацией, может быть создание подземных магистралей для пропуска транзитного транспорта. Ясно то, что для дальнейшего движения в этом направлении необходимы и специальная нормативная база, и программа расчета адаптации к питерским грунтам. На мой взгляд, и заказчиком пора перестать экономить на материалах и исследованиях. В перспективе самый оптимальный путь освоения подземного пространства – это эксперименты на опытной площадке до начала строительства. Только так можно предвосхитить любые негативные последствия от неправильных расчетов.

## КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

К организациям, связанным с освоением подземного пространства, предъявляются дополнительные требования в соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 февраля 2010 года «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов». Обнародование постановления № 48 вызвало немало споров в профессиональной среде. Но, по мнению генерального директора СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергея Алпатова, это абсолютно правильный шаг: «Я глубоко убежден, что свидетельства на те или иные виды работ, связанные с освоением подземного пространства, должны выдаваться только специализированными СРО, в состав совета которых входят опытные специалисты соответствующего профиля, способные реально оценить уровень подготовки организации. При всем уважении к саморегулируемым организациям общестроительных специальностей, мне непонятно, как они могут выдавать допуски на строительство метрополитена или на работы в действующем метрополитене, не зная при этом ни

специфики работы, ни правил, ни стандартов и много другого. Поэтому в дальнейшем мы будем добиваться того, чтобы допуски к некоторым видам работ, в том числе – подземным, выдавали только специализированные СРО». По мнению г-на Алпатова, это вовсе не значит, что все необходимые документы будет выдавать одно-единственное СРО. Однако, по его мнению, количество организаций, которые имеют право на выдачу свидетельств на особо опасные работы, необходимо резко ограничить. «В противном случае нас ждут новые техногенные катастрофы, связанные прежде всего с неспособностью организации обеспечить тот уровень профессионализма, который необходим для ведения работ», – заключает эксперт. Также в феврале 2010 года вступил в действие 480-й приказ Правительства РФ, согласно которому были введены дополнительные виды работ, которые касаются функций заказчика, генподрядчика, генпроектировщика и обязательны для получения допусков СРО. В соответствии с этим постановлением на общем собрании партнерства были приняты требования к компаниям, выполняющим перечисленные виды работ. В итоге СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» получила разрешение Ростехнадзора и стала первой организацией в России, которая имеет право на выдачу таких свидетельств.

# 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, корпус 5 по проспекту  
Юрия Гагарина) от 01.07.2008

(опубликована в газете «Строительный Еженедельник»  
№ 27(317) от 14.07.2008)

**Пункт 1.6. Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

1.6.	Финансовый результат текущего года	0 на 31.12.2009
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	314 286,00 руб. на 19.03.2010

**ГЕОИЗОЛ  
ТРЕЙД**

новейшие решения в гидроизоляции  
и строительстве

- Устройство гидроизоляции
- Консультирование проектных работ
- Шеф-надзор строительных работ
- Поставка лучших европейских материалов

Полиуретановые смолы  
и акрилатные гели фирмы  
Minova Carbotech (Германия)

Анкерные сваи TITAN фирмы  
Ischebeck (Германия)

Материалы на цементной  
основе фирм VANDEX  
(Германия) и THORO (Бельгия)

Гидротехнические шпонки  
фирмы Meister Gruppe  
(Германия)

**(812) 600 22 40**

Санкт-Петербург  
Большой пр. П.С., 18, 2 этаж  
факс (812) 600 22 60  
e-mail: info@geoizoltrade.ru  
www.geoizoltrade.ru



## Строительная компания «Подземстройреконструкция»

- Инженерно-технические обследования  
и инженерно-геологические изыскания.
- Архитектурно-строительное проектирование.
- Усиление оснований фундаментов, конструкций,  
зданий, мониторинг за зданиями.
- Сваи буровые, буроинъекционные, забивные.
- Углубление подвалов, дренажа.
- Устройство противокапиллярной гидроизоляции.
- Гидроизоляция подвалов, сооружений, водоемов.
- Устройство деформационных швов.

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ  
Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»

**ООО «СК «Подземстройреконструкция»  
предлагает уникальные бентонитовые  
гидроизоляционные материалы VOLCLAY**

E-mail: podz@narod.ru  
тел.: 430-33-90, 430-15-41,  
факс 430-27-72

# 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](mailto:hosk2@mail.ru) [www.xosk-2.spb.ru](http://www.xosk-2.spb.ru)