

№12 (404)

5 апреля
2010 года

издается
с 2002 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

СОБЫТИЯ

СТР. 4

Комитет по градостроительству и архитектуре отчитался за 2009 год.

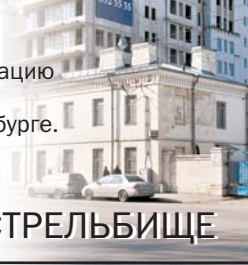


ГОРОД В 3D-ФОРМАТЕ

БИЗНЕС

СТР. 8

Минобороны продолжает реализацию недвижимого имущества в Петербурге. В апреле пройдут двое торгов.



ОФИСЫ НА СРЕЛБЬИЩЕ

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ

СТР. 9

На месте двух дворовых автостоянок во Фрунзенском районе будут построены новые отели на 200 номеров.



ДОЛГОЖДАННЫЙ НОМЕР



Гармония во власти

Правительство Петербурга намерено подготовить в текущем году изменения в ПЗЗ, откорректировать проект стадиона на Крестовском и решить вопрос с референдумом по «Охта-Центру». (Продолжение на стр. 3.) →

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

50% ОПЛАТИ И ПОЛУЧИ КЛЮЧИ!

КЛЮЧЕВОЙ МОМЕНТ

парки водоёмы ипотека паркинг метро

КВАРТИРА В КИРПИЧНОМ ДОМЕ
Признак благополучия.

«Каждый человек — творец собственного благополучия». /Р. Стил/

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

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

331-2000
www.stroytrest.spb.ru



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

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ для тех, кто понимает

КСР предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

CONSULTUM

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

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСА
Сетки
Любых линейных размеров

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

ЭМО
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

Уважаемый Андрей Анатольевич,
коллектив компаний ЗАО «УНР-27 треста № 16»
и ООО «Фирма ТРИС» поздравляет Вас
с Днем рождения!

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

Искренне желаем Вам сохранить молодость души
и интерес к достижению результатов. Крепкого Вам здоровья, счастья, семейного
благополучия и успехов во всех Ваших начинаниях! Пусть всегда и во всем удача
сопутствует Вам!

ЗАО «УНР-27 треста № 16» и ООО «Фирма ТРИС»



ВСЯ Петербургская Недвижимость

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

 Петербургская
Недвижимость

33-55555
www.spbrealty.ru

ОАО «ДСК 5»

ТРЕБУЕТСЯ ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Образование высшее (техническое); ■ стаж работы в строительстве на руководящих должностях не менее 5 лет; ■ возраст до 45 лет; ■ умение работать на ПК, знание программы 1С; ■ наличие документов об отсутствии у гражданина заболеваний, препятствующих работе с эмоциональными нагрузками, с ненормированным рабочим днем, с длительной ходьбой и работой на высоте. | <p>Основные обязанности:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ обеспечивает необходимый уровень технической подготовки производства по выпуску железобетонных изделий; ■ осуществляет контроль за соблюдением проектной, конструкторской и технологической документации; ■ организует эффективное использование топливно-энергетических ресурсов. |
|--|--|

Резюме отправлять по факсу 461-67-35, e-mail: dsk-5@inbox.ru

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


ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

*Строим
с 1994 года!*

жилой массив “НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ”



фото на март 2010 г.

(812) 777-0-500
www.7770500.ru

**I очередь строительства
“Дом у Березовой аллеи”
Дом построен!**

ИТОГИ

Гармония во власти

Оксана Прохорова

Об этих и других ключевых вопросах развития городского хозяйства доложила губернатор Валентина Матвиенко в отчетном выступлении перед депутатами Законодательного собрания. Ни у одной партии и фракции не нашлось серьезных замечаний по отчету.

За 7 лет руководства Петербургом Валентина Матвиенко впервые отчиталась перед народными избранниками, – ранее градоначальница ограничивалась посланием. Отныне ежегодный отчет руководителя региона будет нормой и, по словам сенатора от Петербурга в Совете Федерации Виктора Евтухова, может в ближайшем будущем превратиться из монолога в прямой диалог с депутатами. На самом деле диалог фактически состоялся, хоть и заочный. В свой отчет г-жа Матвиенко включила ответы на вопросы представителей Законодательного собрания Петербурга. Так, один ответ на свой вопрос получила фракция ЛДПР, по восемь ответов получили КПРФ и «Справедливая Россия», 11 ответов было адресовано «Единой России».

Жизнь налаживается

«Санкт-Петербург – единственный регион, где зарплата бюджетников в прошлом году была проиндексирована на 22 процента, что существенно выше инфляции», – так Валентина Матвиенко объяснила коммунистам отказ внепланово повысить размер базовой единицы для бюджетных работников. По итогам этого года зарплата и так вырастет на 11,4%, что выше прогнозируемой инфляции в 7-8%.

Рынок недвижимости можно считать индикатором платежеспособности и состоятельности населения, пояснил коммерческий директор СК «Возрождение Санкт-Петербурга» Илья Андреев, с конца прошлого года идет стабильный рост заключенных договоров на первичном рынке у компаний, пользующихся доверием граждан.

Строительная отрасль одной из первых ощутила удар кризиса. Банки практически перестали выдавать кредиты компаниям, а граждане перестали тратить на жилье свои сбережения. Правительство города объявило инвестиционные каникулы для строителей – отсрочка платежей по инвестиционным договорам на срок до 6 месяцев без начисления пени, напомнила Валентина Матвиенко.

«Еще одно достижение отрасли – почти половина компаний-застройщиков работает по 214-му федераль-

ному закону, ставящему заслон появлению новых обманутых дольщиков, и эту работу надо в скорейшие сроки завершить», – заявила градоначальница.

Градостроительство и мегапроекты

Фракция «Справедливая Россия» предложила Смольному внести ряд изменений в региональный закон «О правилах землепользования и застройки» (ПЗЗ) и «О границах зон охраны объектов культурного наследия». Валентина Матвиенко сообщила, что в этом году будут подготовлены проекты изменений в законы и запущена процедура их общественного обсуждения, по окончании которой законопроекты внесут в Законодательное собрание. «Практика применения этих законов показала необходимость их уточнения», – сказала губернатор.

Депутат от «Единой России» Алексей Белоусов пояснил, что СПО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» еще в феврале подготовило 17 фундаментальных правок в закон о ПЗЗ. В числе рекомендаций строителей значатся, к примеру, расчет плотности застройки, отнесение озелененных участков кровель, стен и других элементов зданий и строений к категории зеленых насаждений общего пользования, ликвидация санитарно-защитных зон промышленных предприятий, которые больше не занимают производством.

«К примеру, завод лакокрасочной продукции давно ничего не производит, однако вокруг него существует защитная зона, мешающая строителям реализовывать проекты», – сказал Белоусов пояснив, что таких объектов в городе десятки и сотни.

Закон «О границах зон охраны объектов культурного наследия» необходимо уточнить по части кластеров, в которых разрешается новое строительство на территории охранной зоны, считают эксперты.

«Разрешенные параметры объектов, возводимых в кластерах, вступают в противоречие с требованиями режимов охранных зон. Хотя все проекты, которые реализуются там, должны быть проанализированы, а противоречия сняты», – говорит член совета по охране культурного наследия при правительстве Петербурга Михаил Мильчик. По его словам, в этой связи Смольный должен стать инициатором правок в Градостроительный кодекс РФ, который разрешает в отдельных случаях пересматривать законный охранный режим территории. «Нужно прекратить практику нарушения закона на законных основаниях», – говорит эксперт.

Депутаты не преминули поинтересоваться у г-жи Матвиенко ходом строительства стадиона на Крестовском острове и возможностью референдума по скандальному проекту «Охта-центр».

В 2009 году возведен первый ярус стадиона, на 60% выполнен второй, уже монтируется третий и металлические конструкции крыши. Практически завершено возведение энергетического центра, идет реконструкция и воссоздание павильонов.

«С учетом изменившихся требований ФИФА и новых пожарных норм, мы сейчас вынуждены корректировать проект, но мы рассчитываем, что в 2011 году "Зенит" будет играть на новой арене», – заявила Валентина Матвиенко. По данным сайта госзаказа Петербурга, на выполнение работ по корректировке в бюджете-2010 дополнительно к 24 млрд рублей (общая стоимость) предусмотрено 454,02 млн рублей.

Градоначальница рассказала, что коммунисты поинтересовались ее позицией в отношении референдума по вопросу строительства «Охта-центра». «У меня нет никакой иной позиции, кроме правовой», – сказала Матвиенко, напомнив, что Законодательное собрание Петербурга не единожды рассматривало вопросы, предлагаемые для вынесения на референдум, и признавало их противоречащими федеральному законодательству.

«Мало объявить референдум, – заявила губернатор, – надо, чтобы на него, в соответствии с законом, пришло больше половины жителей города. Анализ явки на все местные выборы делает перспективу референдума иллюзорной». Выходом из ситуации может стать проведение масштабного социологического опроса независимой компанией. «Если губернатор считает, что этот вопрос должен решаться горожанами, то почему Валентина Ивановна сама не предложила варианты его решения?» – удивился депутат Сергей Малков.

По сути, это было одно из немногих критических замечаний в адрес исполнительной власти Петербурга со стороны депутатов фракций и партий, представленных в Законодательном собрании. Все депутаты удовлетворены работой правительства в кризисный год, и коммунистам, и споровоссам, и единососсам очень понравился отчет Валентины Матвиенко. Интересно, что решительно все опрошенные «Строительным Еженедельником» депутаты поддержали инвестиционные каникулы-2009 и грядущую беспроцентную рассрочку для строительных компаний по итогам торгов в 2010 году.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Александр Ольховский, председатель комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Петербурга:

– Был реальный случай, когда тендер на ремонт военного судна выиграла семья из трех человек, из техники у них в собственности был только подъемный кран.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 8

188,8 млн рублей

просит за комплекс складских зданий на Пискаревском проспекте, 59 Министерство обороны РФ.

ОПРОС НОМЕРА



Как вы относитесь к политике правительства Петербурга по отношению к строительной отрасли?

Владимир Дмитриев, лидер петербургских коммунистов:

– Строительная отрасль является базовой в городе, без нее Петербург как производственная единица будет иметь весьма плачевный вид, поэтому правительство было вынуждено пойти на такие беспрецедентные меры, как инвестиционные каникулы. Мы надеемся, что в летний период, когда объем собираемых налогов традиционно увеличивается, произойдет компенсация недополученных средств от строителей и социальная сфера если и пострадает, то незначительно.

Владимир Барканов, депутат «Единой России»:

– В строительной сфере успешно выполнены социальные обязательства. Хотя спроектировать здания могли бы качественнее и быстрее. Но, учитывая, что год был непростой, строительному комплексу я бы поставил твердую четверку.

Вадим Войтановский, депутат «Единой России»:

– В городе ряд строительных и промышленных предприятий месяцами не платит зарплату и проводит сокращения рабочих. На тех предприятиях, с которыми я взаимодействую, ситуация очень плохая.

Олег Нилов, лидер петербургской фракции «Справедливая Россия»:

– В условиях кризисного года считаю итоги работы правительства Петербурга удовлетворительными, потому что в действительности все могло быть гораздо печальнее. В других субъектах положение дел гораздо хуже, чем у нас.

Мы не предъявляем к итогам завышенных требований по тем или иным направлениям. По отчету губернатора, который имел место впервые за 7 лет, могу сказать, что сам формат очень удачный. Если еще доработать регламент, отчет будет эффективным способом мотивации правительства города и губернатора.



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 (специальные выпуски – 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 № 401
Подписано в печать 02.04.2010 в 16.00



сделка

ИНВЕСТИОР
ВМЕСТО ПОБЕДИТЕЛЯ

Инна Лушина

Город намерен заключить договор с Невской концессионной компанией на строительство Орловского тоннеля. Хотя конкурс и признан формально не состоявшимся, власти планируют провести переговоры с концессионером, по итогам которых стороны подпишут договор.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга, город уже начал переговоры с Невской концессионной компанией (консорциум французской компании Vinci и российской First Quantum Partners Ltd). В ходе их выясняются детали финансового предложения инвестора, которое город пока никак не комментирует. По информации пресс-службы КИСПа, процесс согласования может занять несколько месяцев. Их итогом, вероятнее всего, станет подписание концессионного договора.

В феврале этого года были вскрыты заявки с предложениями для конкурса по строительству Орловского тоннеля. Поступила только одна заявка от консорциума во главе с французской компанией Vinci. Хотя предквалификационный отбор прошли еще три претендента: французский Bouygues, австрийский Strabag и немецкий Hochtief.

Конкурс из-за участия в нем только одной компании признан несостоявшимся, но закон о концессиях позволяет при отсутствии иных претендентов заключать контракт с единственным конкурсантами, если его заявка соответствует всем требованиям тендера. Напомним, что Орловский тоннель – это платный проезд для автомобилей, который пройдет под Невой и соединит Пискаревский проспект со Смольной набережной в створе Орловской улицы. Его пропускная способность не должна быть ниже 60 тыс. авто в сутки. НКК предложила построить два односторонних тоннеля друг под другом, однако пока неизвестна финансовая схема потенциального инвестора. Известно лишь, что затраты на строительство поровну делят между собой бюджет Санкт-Петербурга, Инвестиционный фонд РФ и консорциум. Планируется, что тоннель построят к 2015 году.

конкурс

ЗСД ВЫРАСТЕТ С СЕВЕРА

Инна Лушина

На прошлой неделе город объявил конкурс на строительство третьей (северной) очереди Западного скоростного диаметра. Он должен быть готов к концу 2012 года, за год до открытия всей платной трассы.

Начальная и максимальная стоимость конкурса – 19,27 млрд рублей. Третья очередь ЗСД – от транспортной развязки на пересечении с Богатырским проспектом до развязки с пересечением с трассой Е-18 «Скандинавия» (длина почти 23 км). Конкретнее, речь идет о строительстве в рамках этой части ЗСД участка от развязки с Богатырским проспектом до пересечения с кольцевой автодорогой (КАД).

Заявки принимаются до 29 апреля, в этот же день произойдет и вскрытие конвертов. По конкурсным условиям, строительство разыгрываемого участка должно закончиться не позднее декабря 2012 года при начале работ в мае этого года. Победитель же конкурса должен предоставить обеспечение своих обязательств в размере 5,78 млрд рублей.

Хотя сама трасса пока строится за счет городского и федерального бюджета, в 2010 году на конкурсные цели третьей очереди трассы городской бюджет выделит 350 млн рублей. Напомним, что общее количество выделенных на 2010 год средств двух бюджетов на строительство второй очереди южного участка ЗСД составит всего 9,9 млрд рублей против 18,2 миллиарда ранее запланированных. Эти деньги должны быть направлены на продолжение строительства второй очереди южного участка ЗСД (соединит Большой порт Петербурга с КАД).

Наиболее вероятным победителем конкурса эксперты называют «Мостоотряд-19», который уже выполнял генподрядные работы на первом работающем участке ЗСД, а сейчас является генеральным подрядчиком на двух участках строящейся второй очереди диаметра: от улицы Калинина до транспортной развязки в районе Екатерингофки и от Краснопутиловской до Благодатной улицы.

ИТОГИ

Город в 3D-формате

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ ПЕТЕРБУРГА (КГА) ОТЧИТАЛСЯ ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 2009 ГОДА. ВЕДОМСТВО УЖЕСТОЧИЛО ТРЕБОВАНИЯ К ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ, ОПТИМИЗИРОВАЛО КАДРОВУЮ ПОЛИТИКУ И РАЗРАБОТАЛО ТРЕХМЕРНУЮ МОДЕЛЬ ГОРОДА.

Оксана Прохорова

Несмотря на экономический кризис, КГА есть чем похвастаться, считает председатель комитета Юлия Киселева. В конце 2008 года губернатор Петербурга утвердил ее в должности главы комитета, и сегодня г-же Киселевой важно показать результаты первого года работы.

Продуктивный год

«2009-й можно назвать более удачным в отношении подготовки проектов планировки территории, нежели предыдущие годы, – сказала Юлия Киселева. – Это обусловлено тем, что больше планировочной документации стало готовиться на крупные территории». С 2009 года подготовка проектов планировки ведется за счет городской казны. Так, в прошлом году принято 55 постановлений правительства Санкт-Петербурга об утверждении проектов планировки территории общей площадью 4,3 тыс. га. Это почти втрое больше, чем в 2008-м, отметила г-жа Киселева.

В Петербурге в 2005–2009 годы принято 989 решений о разработке проектов планировки территории, которые охватывают 40% площади Петербурга. На сегодня постановлениями правительства Петербурга утверждены 197 проектов планировки земель, что составляет 10,5% от общего земельного банка.

Эффективная работа ответственной за градостроительную деятельность команды стала возможна за счет оптимизации кадровой и хозяйственной политики. Из выделенных городским бюджетом на функционирование ведомства 970 млн рублей освоено 86%; из 153 млн рублей, выделенных на разработку Генерального плана, выполнено 96%; из 71 млн рублей, выделенных на информационные системы, израсходовано 99%. При этом 12% от средств, запланированных к освоению в прошлом году, было включено в бюджет комитета на 2010-й.

Лучший заказчик

Правительство Петербурга по итогам 2009 года признало КГА одним из лучших государственных заказчиков. В ходе распределения бюджетных средств ведомству пришлось столкнуться с недобросовестными подрядными организациями. Результатом стали 17 обращений в суд, по которым выписаны штрафы в пользу государства в размере 42 млн рублей.

«Мы ввели вертикальную систему управления», – сообщила Юлия Киселева.

сделка

КОГДА ПРИХОДИТ ГАЗПРОМ...

Оксана Прохорова

ЗАО «Газэнергопромбанк Девелопмент» приобрело 25% акций ОАО «Ленэкспо». Сумма сделки не разглашается, однако по оценкам экспертов стоимость имущества Ленэкспо составляет 40 млн USD.

Газпромовская структура является основным акционером ЗАО «ЭкспоФорум» и, по всей видимости, ре-

шила разделить сферы бизнеса между двумя компаниями, которые в перспективе стали бы конкурировать между собой. ОАО «Ленэкспо» на сегодняшний день единственный специализированный выставочный комплекс в Петербурге. Эксперты рынка полагают, что газпромовская структура, через «ЭкспоФорум» реализующая проект международного конгрессно-выставочного центра недалеко

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



Юлия Киселева: «Важно показать результаты первого года работы»

о принципе руководства ведомством. С конца 2008 года общее количество сотрудников комитета сократилось на шесть человек и составило 183 специалиста. В комитете сократили руководителей отделов, зато увеличили количество главных специалистов, пригласив в комитет 15 выпускников вузов. В подведомственных госучреждениях КГА был уволен 31 человек.

В итоге комитет принял участие в разработке шести региональных законов, 13 постановлений правительства Петербурга, одним из первых ведомств ввел электронный документооборот со строителями по части согласования. Также, по словам Юлии Киселевой, ведомство ответило на все обращения физических и юридических лиц, в том числе без внимания не остались около 5 тыс. обращений 2008 года, которые в КГА не успели рассмотреть вовремя.

Строже и быстрее

«Мы существенно ужесточили требования по подаче документации проектов планировки территории, – сказала председатель КГА, – зато мы вдвое сократили сроки рассмотрения и согласования».

Ключевым достижением комитета за отчетный период стала разработка 3D-модели Петербурга. Ее презентация намечена на 20 апреля. В ней детально прорисованы 60 памятников и 20 мостов. Трехмерная модель отличается высокой точностью, потому что

высоты зданий, строений и сооружений определены высоким лазерным сканированием. Все элементы трехмерной карты города стоят на плоскости с точными параметрами рельефа.

«В перспективе будет сделана четкая прорисовка каждого объекта модели, апофеозом станет размещение всех паспортов фасадов зданий», – пояснила г-жа Киселева. По ее словам, информация будет доступна всем желающим.

Участники рынка говорят, что в Петербурге есть три компании, располагающие геоинформационными системами и продающие эти данные проектным и строительным компаниям.

Главный архитектор Института территориального планирования (ИТР) Елена Миронова заявила, что с созданием 3D-модели Петербурга принципиальных перемен в работе их компании не будет. «Мы уже сегодня располагаем трехмерной моделью города», – говорит эксперт, отмечая, что КГА нужно будет время на обучение персонала. ИТР проводил геодезические исследования для ИК «Плаза Лотос Групп» в рамках проекта девятиэтажного здания на Синопской набережной, 22, в ходе которых допущил неточность (1 метр). Если 3D-модель от КГА будет удобной и абсолютно точной, рынок геоинформационных услуг в Петербурге просто исчезнет. Если ведомство создаст непонятную и неудобную в использовании карту, то можно будет считать бюджетные расходы на ее создание пустой тратой.



от аэропорта Пулково (общая площадь 100 тыс. кв. м), намерена провести четкую грань между Ленэкспо и «ЭкспоФорумом». «Полагаю, что на пулковском направлении будут сосредоточены только конгресс-павильоны, а на Васильевском острове будет осуществляться только выставочная деятельность», – пояснила заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Евгения Васильева. Генеральный директор Ленэкспо Сергей Алексеев объяснил, что в планах собственников Ленэкспо

превратить этот комплекс в Центр международной торговли и включить его в международную сеть World Trade Centre (WTC) к 2020 году. Для этого нужно увеличить площадь крытых павильонов до 60 тыс. кв. м, построить конгресс-центр, гостиницу и бизнес-центр. Исполнительный директор Praktis C&B Сергей Федоров высказал мнение, что монопольный бизнес всегда менее дорогостоящий, нежели конкурентный. По его мнению, на месте Ленэкспо (15 га) можно было бы построить 1 млн кв. м жилья.

Фото: Владимир Тилес



Этот выпуск «Строительного Еженедельника» мы готовили на первоапрельской неделе. Но сюрпризы отложили на следующий, тринадцатый номер. Читайте нас – и пребывайте в таком же хорошем настроении, как весенний прохожий на этом фото...

Слова

СТР. 15

жилая недвижимость

Спрос на первичном рынке Петербурга восстанавливается медленно. Но девелоперы говорят о повышении цен.

➡ **НЕПРОДУКТИВНЫЕ КОЛЕБАНИЯ**

Тематическое приложение

СТР. 22

технологии и материалы

Хотя малая энергетика в обозримом будущем вряд ли сможет полностью заменить большую, мини-ТЭЦ вполне по силам удовлетворить растущую потребность в тепле и электричестве.

➡ **ВНУТРЕННИЕ РЕЗЕРВЫ**

➡ Фонд содействия реформированию ЖКХ в 2010 году предоставит дополнительное финансирование 15 субъектам РФ. На программу переселения из аварийного жилья субъектам будет выделено около 40 млрд рублей. Глава министерства регионального развития РФ Виктор Басаргин призвал субъекты России реализовывать программу малоэтажного строительства.

➡ Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горно-климатического курорта «Олимпстрой» подвела итоги открытого отбора оценщиков для определения стоимости земельных участков и расчета платы за их использование. В числе 19 компаний, с которыми ГК «Олимпстрой» решила заключить соглашения о сотрудничестве в сфере оценки: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), ГК «Аверс» (ООО «Центр оценки «Аверс»). Соглашения о сотрудничестве, заключенные ГК «Олимпстрой» с оценочными компаниями действительны до 31 декабря 2010 года и могут быть пролонгированы.

➡ Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко провела рабочее совещание по проблемам строительного комплекса. Город продлит сроки строительства по некоторым домам, с условием выплаты задолженности равными долями до конца года. Смольный намерен продолжать практику покупки у застройщиков квартир в собственность. Планируется частично оплачивать проектирование и строительство многоквартирных домов из городского бюджета. Будет оказана и поддержка в создании инженерной инфраструктуры для комплексного освоения территорий. Будут оценены перспективы комплексной застройки до 2015 года.

14-17 апреля 2010
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА РОССИЙСКОМ СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ!

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКА
ВОДОСНАБЖЕНИЕ
ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
АВТОСПЕЦТЕХНИКА
КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА

САНТЕХНИКА
УМНЫЙ ДОМ
ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОДУКЦИЯ
ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ, МЕТАЛЛОСНАБЖЕНИЕ

Оргкомитет: Тел.: +7 812 380 60 14
+7 812 380 60 04
Факс: +7 812 680 60 01
interstroyexpo@primexpo.ru

Партнеры Форума:

www.interstroyexpo.com

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**
- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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

правила игры

Страсти по госзаказу

ЭКСПЕРТЫ ОТРАСЛИ НЕ РАЗ ГОВОРИЛИ О КРИМИНОГЕННОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 94, ПРОПИСЫВАЮЩЕГО МЕХАНИЗМ И УСЛОВИЯ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ В РАМКАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА.

Оксана Прохорова

Для устранения этих факторов Министерство регионального развития РФ приступило к разработке Федеральной контрактной системы, которая призвана дополнить 94-ФЗ.

Против демпинга и сговора

Председатель комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Петербурга Александр Ольховский нашел как минимум четыре ключевых изъяна в 94-ФЗ. По его словам, закон не ставит преград для сговора поставщиков услуг, работ или товаров между собой, его обтекаемые формулировки позволяют устанавливать коррупционные связи между заказчиком и подрядной организацией, разрешает демпинг, в условиях которого невозможно говорить о качестве, и позволяет участвовать каждому юридическому лицу без ограничений.

«Был реальный случай, когда тендер на ремонт военного судна выиграла компания, состоящая из трех человек, супругов и их сына, при этом из техники у них в собственности был

только подъемный кран», – поделился депутат, предлагая создать отдельный закон по госзаказу в сфере оборонного комплекса.

«Не стоит забывать, что 94-ФЗ создавался для того, чтобы предоставить возможность участия всем компаниям», – парирует заместитель руководителя Петербургского УФАС России Ирина Соколова. По ее словам, действительно существует ряд проблем, связанных с реализацией 94-ФЗ, предприниматели часто обращаются в ведомство с жалобами об ущемлении их прав, но в 50% случаев жалобы бывают необоснованными (показатель в целом по стране).

Невнятные условия

Сегодняшняя система государственного заказа заключает в себе массу противоречий. Но при этом принятие 94-ФЗ в целом упорядочило и унифицировало работу заказчика с подрядными организациями и поставщиками услуг, считает заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Петербурга (КЭРППиТ) Ольга Ромашова. «Безусловно, этот закон носит прогрессивный характер, так как в каждом регионе были свои условия проведения процедур заказа», – говорит г-жа Ромашова.

В Петербурге по части госзаказа тоже не все гладко. Есть сложности с определением организаторами заказа количественных и качественных характеристик. «Указываются габариты либо свойства товаров или услуг, которые не встречаются на рынке, – говорит руководитель отраслевого коми-

тета по госзаказу петербургского отделения «Деловой России» Руслан Жигачев. – Встречаются случаи, когда в заказе прописывается наименование услуги, а в графе технических условий стоит прочерк».

Технические условия участникам приходится узнавать, посылая в госструктуру дополнительное письмо, на которое не всегда приходит ответ, поясняет эксперт.

Контракты по федеральным правилам

Представители «Деловой России» предлагают ввести жесткую систему наказания как для недобросовестного заказчика, так и для недобросовестных подрядчиков и поставщиков, по вине которых неэффективно расходуются казенные средства.

Ирина Соколова пояснила, что 94-ФЗ предусматривает наказание только недобросовестным заказчиком. В частности, в Петербурге за прошлый год на чинов-



Председатель комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Петербурга Александр Ольховский нашел как минимум четыре ключевых изъяна в 94-ФЗ



ников было заведено около 50 дел, общая сумма штрафов по ним составила 1,3 млн рублей.

«Значит, мало штрафуют, раз такое творится», – в сердцах заметил председатель петербургского отделения «Деловой России» Эльгиз Качаев, предложив КЭРППиТ «объединить усилия», после чего получил обстоятельный отпор со стороны г-жи Ромашовой.

В ходе дискуссии с представителями «Деловой России» Ольга Ромашова рассказала, что в Смольном видят многие из названных экспертами проблем в реализации 94-ФЗ. Однако в обозримой перспективе ситуация может в корне измениться благодаря Федеральной контрактной системе (ФКС). Эта система находится пока еще на стадии проекта в Министерстве регионального развития РФ и должна стать обязательным приложением к 94-ФЗ.

«Федеральная контрактная система будет содержать определенные правила по планированию бюджета, контролю размещения, а также оценке необходимости закупки и эффективности поставленной услуги или товара», – пояснила Ольга Ромашова, дав понять, что чиновники заинтересованы в гарантиях качества и постгарантийной ответственности.

КСТАТИ

В прокуратуре Петербурга проведена телефонная «горячая линия» по вопросу соблюдения жилищных прав ветеранов ВОВ при постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений в соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов». По итогам проведения «горячей линии» в прокуратуру города поступило 83 обращения граждан, из них по 26 обращениям даны устные разъяснения жилищного законодательства, касающиеся порядка обращения для постановки на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и необходимых для этого документов.

КСТАТИ

Правительство Петербурга подготовило пять земельных участков для продажи в собственность строительных фирм. Банки охотнее дают кредиты под такие участки. В 2010 году на торги по аренде будет выставлено 244 участка, из них 171 с полным пакетом инфраструктуры и 37 под жилищное строительство.



ситуация

ТСЖ В ДОЛЕ

На прошлой неделе в Петербурге состоялось очередное заседание рабочей группы по защите прав участников долевого строительства. На рассмотрение было вынесено пять проблемных адресов.

Первый объект для обсуждения – многоквартирный жилой дом, расположенный в 10-м квартале города Пушкина на Малиновской улице. Объект построен ЗАО «Автостройтурсервис» без правоустанавливающей документации и не имеет разрешения на ввод в эксплуатацию. Однако все 48 квартир, расположенных в четырехэтажном доме, заселены. Дополнительных строительно-монтажных и инженерных работ на объекте не требуется, на земельный участок оформлен кадастровый паспорт, произведена его рыночная оценка. Рабочая группа решила передать права на завершение работ по данному дому «ТСЖ на Малиновской». Это объединение участников долевого строительства будет оформлять документацию для ввода жилого дома в эксплуатацию.

Аналогичное решение было принято и по другому адресу, в Адмиралтейском районе, на Бумажной улице, 22. В 2000 году ОАО «Красный треугольник» заключило договор с ООО «Петростройреконструкция» на реконструкцию объекта. Впоследствии права на финансирование работ и решение имущественно-правовых вопросов с участниками долевого строительства было передано ООО «Адвекс Сити». Решением арбитражного суда в июле 2002 года ОАО «Красный треугольник» было признано банкротом и ликвидировано. «Адвекс Сити» выполнил весь комплекс работ на объекте, но не сумел сдать его в эксплуатацию в установленном законом порядке. Сегодня все 35 квартир в доме заселены. Оформлением документов и регистрацией права собственности на жилой дом займется ТСЖ «Бумажная 22» после подготовки и утверждения правительством Санкт-Петербурга соответствующего проекта распоряжения. Строительство жилого дома 14 на улице Черкасова велось 12 лет. Инвестором выступало ЖСК «Учитель». В 2008 году жилой дом был сдан в эксплуатацию без подключения к источнику

постоянного электроснабжения. Для обеспечения объекта электроэнергией необходимо провести реконструкцию трансформаторной подстанции. Стоимость этих работ в настоящее время оценивается в 5 млн рублей. У ЖСК «Учитель» отсутствуют денежные средства, необходимые для выполнения данного вида работ. Рабочей группой принято решение направить обращение в администрацию Калининского района о выделении средств на проведение реконструкции трансформаторной подстанции и подключения жилого дома. Следующий объект – жилой дом, расположенный на пересечении Дунайского проспекта и Малой Карпатской улицы, – возводился на основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2004 № 1220 ОАО СК «Импульс». Сроки строительства объекта переносились дважды, последний из них истекает 30 июня 2010 года. На рабочей группе представитель ОАО «ИСК «ИПС» разъяснил, что их организацией для реализации данного инвестиционного проекта первоначально был заключен договор

инвестирования с ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмострой», которая в свою очередь подписала договор инвестирования с ООО «Строймонтаж». При этом ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмострой» выполняла функции генерального подрядчика по строительству данного объекта. В ноябре 2005 года между ОАО «ИСК «ИПС», ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмострой» и ООО «Строймонтаж» было достигнуто соглашение о прекращении обязательств, по которому ОАО «ИСК «ИПС» должно было оплатить строительно-монтажные работы ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмострой», предоставив последней квартиры на сумму 65 млн рублей. ООО «Строймонтаж» с согласия ОАО «ИСК «ИПС» осуществляло продажу этих квартир, заключая с гражданами договоры долевого участия. Всего таких договоров было заключено 118. Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2008 году вышеуказанное соглашение было признано недействительным, а ОАО «ИСК «ИПС» предписано выплатить 65 млн рублей ЗАО «Строительная

фирма «НЕВАмострой». В настоящее время на объекте завершаются отделочные работы, идет прокладка инженерных сетей, выполняется благоустройство. По решению рабочей группы в адрес ОАО «ИСК «ИПС» будет направлено обращение с просьбой приостановить расторжение договоров долевого участия с гражданами и зарезервировать 118 квартир до окончательного решения спорных финансовых вопросов. Больше всего проблем рабочей группой выявлено по жилому дому 12 на 1-й Утиной улице, где застройщиком выступило ООО «Петербургская строительная компания». Изначально земельный участок был приобретен в собственность частным лицом и предназначался для строительства индивидуального жилого дома. Вместо него привлеченная собственником территории строительная компания – ООО «Петербургская строительная компания» – возвела шестизэтажный жилой дом на 39 квартир со встроенными помещениями и гаражами. Непроданными в настоящее время остались только пять квартир. Соглашение о проекте, разрешения на строительство или какой-либо другой раз-

решительной документации ни собственник земельного участка, ни строительная компания не имеют. Сегодня данный объект признан самостроем. Кроме того, ООО «Петербургская строительная компания» в соответствии с новым законом «О саморегулируемых организациях» не получило допуска к строительным работам и не соблюдало требования 214-ФЗ, заключая с гражданами предварительные договоры купли-продажи. Денежные средства от участников долевого строительства принимались на незаконных основаниях. По поручению рабочей группы Комитет по строительству направит обращение и документацию по собственнику земельного участка и застройщику в правоохранительные органы для проверки законности деятельности этих лиц. ООО «Петербургская строительная компания» предписано в течение недели представить в адрес комитета полный реестр участников долевого строительства по данному объекту. Гражданам, пострадавшим от действий недобросовестного застройщика, рекомендовано обратиться в суд о возврате денежных средств.

аукцион

Прибрежный ажиотаж

Фонд имущества Ленобласти продал земельные участки в Волховском районе с рекордным превышением цен.

Любовь Андреева

По свидетельству очевидцев, тако- го ажиотажа в областном фонде имущества не видели уже давно. «Битву за землю» сотрудники ФИ объясняют удачным местоположе- нием участков.

Рекордного превышения начальной цены достиг участок площадью 12 соток в деревне Коскеницы. В общей сложности претенденты сделали 25 шагов, подняв цену практически в два раза, со 120 тыс. рублей до 245 тыс. рублей. По словам победителя, он сражался за этот участок, поскольку тот расположен в очень красивом месте на берегу реки Сясь. Кроме того, там есть электричество, асфальтовая дорога, железнодорожная станция.

Еще одна «битва» разгорелась за два прибрежных участка по 25 соток в деревне Чажешно. По каждому лоту было сделано по десятку шагов. В результате стартовая цена 255 тыс. рублей выросла до 375 тыс. за один и 411 тыс. рублей за второй участок. Оба надела купила одна семья. По словам победителей, у них уже есть опыт строительства на 6 и на 25 сотках. Сейчас же они хотят обустроиться так, чтобы чувствовать себя комфортно.

Самым коротким оказался аукцион по участку в деревне Заостровье. Здесь было сделано всего семь шагов, и 25 соток ушли за 334 тыс. рублей.

По словам аукциониста Фонда имущества Владимира Скурихина, прошедшие торги свидетельствуют о том, что участки, расположенные рядом с водоемами, пользуются повышенным спросом даже в кризис.



Всего на торги выставлялось 12 земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, расположенных в Волховском районе. По пяти торги не состоялись из-за отсутствия заявок. В двух случаях было по одному претенденту, которые в будущем смогут заключить договор купли-продажи с администрацией района. И один участок был продан по стартовой цене.

ваев возможность жить в будущих домах постоянно. В-третьих, локальные зоны с отличными видовыми характеристиками традиционно пользуются спросом, а самостоятельно найти такие предложения в листингах сложно.

КОММЕНТАРИЙ

Игорь Лучков, директор по консалтингу и оценке NAI Весаг:

– Год назад говорили о том, что индикатором на рынке недвижимости является жилая недвижимость. Сейчас задано это направление. Нужно понимать, что недвижимость – это не только продукт, но и вложение денег. Пока рано говорить о том, что рынок загородной недвижимости реанимируется в целом. Но частный сектор видит сигналы на рынке городского жилья и покупает объекты. На этих участках зафиксирован повышенный интерес и из-за того, что ежегодно в марте-апреле идет подготовка к летнему сезону.

КОММЕНТАРИЙ

Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:

– Ажиотаж вызван тем, что участки привлекательны для покупателей. Во-первых, за счет цены: в открытой продаже на вторичном рынке они продаются по цене более 1 миллиона рублей. А здесь цена сотки – 15-20 тысяч рублей. Во-вторых, наличие коммуникаций и асфальтовых дорог подразуме-

законодательным нормам на это требуется не более трех месяцев (90 дней). В других регионах разрешения на строительство выдаются через 50 дней вместо положенных десяти. По словам начальника управления контроля ЖКХ, строительства и природных ресурсов ФАС Рачика Петросяна, проверка осуществляется по пяти этапам: получение земельного участка, прохождение госэкспертизы, получение разрешения на строительство, деятельность стройнадзора в процессе стройки, сдача дома в эксплуатацию.

Рабочая группа выявила 147 участков, которые были переданы инвесторам без аукциона, а значит, с нарушением Земельного кодекса. По данным ведомства, за 2008-2009 годы в 63 субъектах РФ было выдано около 48 тыс. заключений госэкспертизы, а за прошедший год – около 23,5 тыс. разрешений на строительство и 15 тыс. разрешений на ввод в эксплуатацию. Проверка завершится через две недели, и в тех случаях, когда нарушения будут подтверждены, сразу будут возбуждаться дела.

правила игры

ПРОВЕРОЧНАЯ РАБОТА

Любовь Андреева

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) провела масштабную проверку деятельности чиновников в строительной отрасли России.

По итогам проверки выяснилось, что в 2009 году из 2200 земельных участков 147 предоставлены застройщикам с нарушением законодательства. Проверку региональных

чиновников от строительства ФАС начало еще в начале марта. Именно тогда начала работу группа при правительственной комиссии по проведению административной реформы под руководством главы антимонопольного ведомства Игоря Артемьева. В результате проверок было выявлено, что в Ленинградской области средний срок прохождения госэкспертизы проекта превышает 100 дней, хотя согласно

торги

ИНТЕРЕС К ОБВОДНОМУ РАСТЕТ

Фонд имущества продал очередное здание на Обводном канале. По мнению экспертов, объект интересен для инвесторов, планирующих развивать многофункциональные зоны.

Дом номер 187, лит. А по набережной Обводного канала реализован совместно с земельным участком за 26 млн рублей. Площадь здания составляет 476,8 кв. м, а участка – 604 кв. м. По Генплану объект расположен в зоне Д, где допустимо строительство общественно-деловых зданий с включением жилья и объектов инженерной инфраструктуры. На аукцион поступило 42 заявки. Лот продан в 6,5 раз дороже начальной цены – 4 млн рублей.

По словам генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрея Степаненко, фонд регулярно выставляет на торги объекты вдоль Обводного. Эти торги всегда вызывают интерес у покупателей, поскольку территория сейчас активно развивается как квартал общественно-деловой застройки.

«Спросом пользуются небольшие здания, которые можно реконструировать под бизнес-центры. Ближайший аукцион по этому району состоится 21 апреля. На продажу будет выставлено здание с участком на Боровой улице, 47. Это бывшее расселенное общежитие рядом с гипермаркетом "Ашан". Оно продается с участком площадью около 900 квадратных метров. Аукцион должен был состояться еще в марте, однако мы перенесли его на 21 апреля, продлив прием заявок до 19 апреля. Стартовая цена – 25 миллионов рублей», – рассказал г-н Степаненко.

По мнению Александра Волошина, руководителя отдела проектного брокериджа Astera St. Petersburg, на данном участке логично реализовать проект многофункционального назначения, сочетающий офисную и жилую функцию с элементами торговой инфраструктуры. «Расположенная напротив промышленная зона со временем будет преобразована в общественно-деловую, поэтому общая рентабельность всех функций в таком проекте может составить около 7-8 лет», – считает эксперт. Сегодня это вполне привлекательный показатель.

Кроме того, фонд реализовал право шестилетней аренды на земельные участки под строительство. На первый лот – землю под объект торговли площадью 1360 кв. м на улице Олеко Дундича, участок 1 – претендовало два участника. Победителем стало ООО «Стелла», заплатившее за год арендную плату в размере 1,05 млн рублей.

Земельный участок под строительство объектов коммерческой деятельности площадью 2455 кв. м, расположенный на улице Чекистов, участок 1 (юго-западнее пересечения с улицей Партизана Германа), хотели купить три участника. Победитель – физическое лицо, отдавшее за 6 лет аренды 6,6 млн рублей.

Продано также три земельных участка под ИЖС и 16 встроенных помещений.

КСТАТИ

Российский аукционный дом (РАД) подписал агентский договор с ОАО «Российские железные дороги». Теперь РАД будет продавать непрофильное имущество ОАО «РЖД».

Первым объектом для торгов станет «незавершенка» в Хабаровске за 21,2 млн рублей.

Сегодня также идут переговоры о продаже пяти объектов, принадлежащих ОАО «РЖД» и расположенных на территории нескольких регионов РФ.

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

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 ЛенСпецСМУ Генеральный спонсор KNAUF Генеральный информационный партнер СТРОИТЕЛЬНЫЙ

социальная ответственность



НА ОДНОЙ ВОЛНЕ

Александр Аликин

1 апреля в Смольном соборе выступили греческие певцы Мариос Франгулис и Джордж Перрис. Концерт в сопровождении Губернаторского оркестра Санкт-Петербурга состоялся при поддержке российского холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и греческого банка Hellenic Bank.

По словам директора департамента корпоративных коммуникаций ЗАО «Эталон-ЛенСпецСМУ» Михаила Духовного, у деятелей культуры и строителей есть много общего: «И те и другие – создатели, творцы. Мы строим качественные дома, а гости с Кипра – лейбл высочайшего качества в музыке. Поэтому мы приняли решение о поддержке концерта». «Надеюсь, эта музыка взволнует сердца и души петербуржцев», – добавил г-н Духовный.

Более 60% российских компаний главной причиной деятельности в области корпоративной социальной ответственности (КСО) признают стремление повысить репутацию и привлекательность своего бренда. При этом большинство крупных компаний уже ведут свою политику в области КСО. Такие данные приведены в исследовании британского

журнала Economist.



В Смольном соборе выступил греческий певец Мариос Франгулис

торги

Офисы на стрельбище

МИНОБОРОНЫ ПРОДОЛЖАЕТ РЕАЛИЗАЦИЮ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ПЕТЕРБУРГЕ И ОБЛАСТИ. В АПРЕЛЕ ПРОЙДУТ СРАЗУ ДВА АУКЦИОНА. ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ, ЧТО ЦЕНА И ДИСЛОКАЦИЯ УЧАСТКОВ ЗАСЛУЖИВАЮТ ОСОБОГО ВНИМАНИЯ.

Наталья Бурковская

Первый лот, расположенный по адресу: Пискаревский проспект, 59, лит. А, представляет комплекс складских зданий общей площадью 15,3 тыс. кв. м на участке площадью 50,3 тыс. кв. м. Его начальная цена составляет 188,8 млн рублей. Аукцион состоится 14 апреля. По мнению директора департамента оценки NAI Весаг Александра Филиппова, данная территория интересна тем, кто планирует строительство среднего или крупного логистического центра. «Дело в том, что склады в этой части города очень востребованы», – уверен эксперт. По его подсчетам, окупаемость проектов может составить примерно 7-8 лет. А количество инвестиций г-н Филиппов оценивает примерно в 30 тыс. рублей за метр возводимых улучшений.

В качестве второго лота силовое ведомство выставит здание на Среднем проспекте Васильевского острова, 83, лит. А. Его площадь равняется 4,3 тыс. кв. м, а участок под строением – 10,1 тыс. кв. м. Это бывшее гарнизонное стрельбище, на котором в 2008 году тушили пожар. Сначала объект хотели выставить за 166,1 млн рублей, но потом начальную цену снизили до 75,8 млн рублей. Торги пройдут 22 апреля.

Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН, говорит, что эта территория относится, согласно ПЗЗ, к зоне



ТД1.1, предполагающей размещение многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых объектов на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. «Собственно, такое функциональное назначение и определяет успех будущих торгов. Этот участок может быть интересен практически любому инвестору – небольшая площадь, удачная локация, соседство с территорией трамвайного парка, который в будущем также, несомненно, подвергнется редевелопменту. Здесь можно построить порядка 35-40 тысяч квадратных метров коммерческих и жилых площадей при общей высот-

ности комплекса восемь этажей. На наш взгляд, цена очень привлекательна и в ходе торгов она вырастет не менее чем в два раза», – уверена эксперт. Оба аукциона состоятся в Москве, в Управлении госзаказа Минобороны. Напомним, что недвижимость в Петербурге Минобороны пыталось продавать в 2008 и 2009 годах через Фонд имущества Петербурга. Несколько раз на торги выставлялось здание штаба ПВО в Басковом переулке и спортивная база флота на Шкиперском протоке, но найти покупателей на эти объекты не удалось. Недавно были проданы здания в Комарово и Красном Селе.

короткой строкой



Строительство нового терминала аэропорта Пулково стартует в июне этого года. Об этом сообщает пресс-служба правительства Санкт-Петербурга. На прошлой неделе в Смольном состоялось рабочее совещание при губернаторе по вопросу ГЧП и проекту реконструкции аэропорта Пулково с участием компании-концессионера «Воздушные ворота Северной столицы» (группа ВТБ, компания Fraport AG, Horizon Air Investments). Соглашение о создании, реконструкции и эксплуатации объектов аэропорта

Пулково вступает в силу с 29 апреля этого года. К этому моменту будет подписана вся финансовая документация по предоставлению кредитов банками, а также завершится процесс передачи активов и перевода сотрудников к новому оператору аэропорта – ООО «ВВСС». Валентина Матвиенко подчеркнула, что к сегодняшнему моменту проделана колоссальная работа по подготовке концессионного соглашения, определен механизм финансирования проекта, согласованы условия взаимодействия города и консорциума. Кроме того, достигнута до-



говоренность с большинством сотрудников ОАО «Аэропорт Пулково» об их переводе на работу в ООО «ВВСС». Первый этап реконструкции аэропорта будет завершён к концу 2013 года. Общий объем финансирования на весь срок строительства составит около 1,2 млрд EUR. Из них около 700 миллионов – кредитные средства.



Ленобласть планирует построить в регионе предприятие по переработке низкосортной балансовой древесины в древесностружечные плиты. Это позволит лесному комплексу


области удержать производство в кризис. В последнее время наметилось укрупнение организаций, выступающих арендаторами лесного фонда. В 2009 году в лесозаготовительную отрасль инвестировано 9,9 млрд рублей. Земли лесного фонда в границах Ленинградской области занимают 5,7 млн га, более 78% этой территории сдано в аренду под лесозаготовительные, рекреационные и прочие цели. Лесной комплекс региона составляют 128 предприятий.



ЗАО «Мосстройреконструкция» и ОАО «Завод ЖБИ-6» (Группа ЛСР) при-

ступили к производству нового продукта – малоэтажных домов «Евро-8» и «Евро-12». Под этими торговыми марками будут возводиться панельные серии «ЕвроПа» на 8 и 12 квартир. Принципиальное отличие серии – особая технология отделки фасада, обеспечивающая отсутствие межпанельных швов, что гарантирует жильцам высокую теплоизоляцию и долговечность здания. Дома этого типа возводятся всего за 3 месяца и имеют более низкую себестоимость квадратного метра. Первый контракт на поставку домов «Евро» ЗАО «Мосстройреконструкция» заключило с предприятием группы

компаний «Мортон» – собственником земельного участка. Фирмы будут совместно строить малоэтажный жилой район эконом-класса на земельном участке общей площадью около 30 га в Московской области. Инвестиции в проект составляют порядка 3 млрд рублей (без учета стоимости земли), из них около 30% – инвестиции Группы ЛСР, которые компания будет осуществлять в форме проектных работ и поставок собственных железобетонных изделий. Малоэтажный район на 114 домов будет построен из изделий ОАО «Завод ЖБИ-6» в 13 км от Москвы по Горьковскому шоссе.



**Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство «Межрегиональный альянс строительных предприятий»**

192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 87, пом. 1
e-mail: direktor@alpha-psg.ru, <http://alpha-psg.ru/sro>
тел. (812) 412-87-64

- СРО НП «Межрегиональный альянс строительных предприятий» (в Государственном реестре саморегулируемых организаций номер СРО-С-034-04092009) выдает свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (в том числе на работы по осуществлению строительного контроля, функции заказчика-застройщика и функции ген. подрядчика).
- Более 550 строительных организаций являются членами СРО НП «Межрегиональный альянс строительных предприятий».
- Оказываем консультационные услуги и организуем обучение для участия в процедурах закупок (конкурсы, аукционы, запросы ценовых котировок), проводимых государственными и муниципальными заказчиками.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

17 апреля

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по баскетболу

Состав команд: 12 мужчин

**Спортзал «Метрострой»
Левашовский пр., д. 11/7**

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

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



развитие

Долгожданный номер

На месте двух дворовых автостоянок во Фрунзенском районе планируется построить новые отели. После их открытия гостиничный фонд района увеличится почти на 200 номеров.

Дмитрий Кирман

По данным Комитета по строительству, за последние пять лет во Фрунзенском районе была введена в эксплуатацию всего одна небольшая гостиница.

Концерн «Динас» реконструировал под отель здание общей площадью 1055 кв. м на Лиговском проспекте, 249. Объект был принят госкомиссией еще в июне 2005 года. Он пополнил гостиничный фонд на 33 номера. Кроме того, на территории района действуют еще с десяток мини-отелей и всего одна крупная гостиница – «Южная» на Расстанной улице (268 номеров). Практически все они представляют собою объекты эконом-класса.

Примечательно, что новые проекты частных инвесторов, поддерживаемые Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП), планируются реализовать неподалеку от действующей гостиницы «Южная». Так, ООО «Альянс» намерено построить отель на Расстанной улице (восточнее дома 2в, лит. Г). Для этих целей компания получит земельный участок площадью 1180 кв. м. Сейчас он используется под открытую внутридворовую автостоянку. Согласно предпроектным проработкам, выполненным архитектурной студией «Росси», будущая гостиница будет представлять собой здание разной этажности (от двух до восьми этажей), один из которых – технический. По данным КИСП, она будет включать 126 номеров. В подземном этаже разместится паркинг на 20 автомобилей, на первом – ресторан, административные и подсобные помещения. Общая площадь здания составит



За возможность освоения участка на Расстанной улице инвестор заплатит в бюджет 13 млн рублей

около 6,8 тыс. кв. м, из них порядка 1 тыс. «квадратов» – подземные. По подсчетам специалистов ООО «Аверс – оценка городской собственности», затраты инвестора на строительство здания гостиницы составят не менее 310 млн рублей, еще 8-9 миллионов понадобится на оборудование и мебель, а 11,6 миллиона необходимо потратить на инженерное обеспечение объекта. На проектирование и строительство будет отведено около 3 лет. За право возведения объекта инвестор должен перечислить в городскую казну 13 млн рублей.

Другой проект планирует реализовать ООО «Форум». Компания возведет гостиницу на земельном участке площадью всего 840 кв. м юго-западнее пересечения Лиговского проспекта

с Прилукской улицей. За возможность освоения этой территории инвестор заплатит в бюджет 16,3 млн рублей. А на проектирование и строительство объекта должно уйти 2 года. По данным КИСП, в состав отеля планируется включить 72 номера: 24 однокомнатных, 42 двухкомнатных и шесть «люксов». Предпроект будущей гостиницы разработало ООО «Студия 2». В восьмизэтажном (один этаж – технический) здании общей площадью 3,8 тыс. кв. м помимо номерного фонда разместятся ресторан, административные и подсобные помещения и паркинг в цоколе на 15 автомобилей. Специалисты ООО «Практика» оценили возможные затраты инвестора на строительство отеля в 178 млн рублей (без учета оборудования объекта). В инженерии компа-



нии «Форум» придется вложить еще порядка 10,7 миллиона.

В настоящее время, по информации КИСП, во Фрунзенском районе на стадии изыскательских работ и разработки необходимой документации находится еще порядка пяти-шести гостиничных проектов. В частности, новые отели могут появиться северо-восточнее дома 52 по Тамбовской улице (инвестор – ООО «Автоград») и дома 142 по Бухарестской (ООО «Лайнер»), у дома 64 на набережной Обводного канала (ЗАО «Особое конструкторское бюро систем автоматизированного проектирования»), на Боровой улице, 20 (ЗАО «ВистКом») и др.

КОММЕНТАРИЙ

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Участок на Расстанной улице расположен на границе жилой застройки и промышленной территории. В зоне пешеходной доступности – станция метро «Обводный канал», которая должна начать работу уже в текущем году. Единственный крупный транспортный узел поблизости от места строительства – автовокзал. Учитывая совокупность факторов, можно предположить, что отель окажется востребованным только в случае проведения гостиничным оператором очень бюджетной ценовой политики. Оптимально разместить здесь гостиницу уровня 2 звезды или даже хостел. Тем более что этот сегмент сейчас мало представлен в городе. Заявленные инвестиции скорее рассчитаны на уровень трехзвездного отеля, что может оказаться избыточным для данного места.

А вот второй участок подходит для строительства именно гостиницы класса 3 звезды. В пользу этого говорит и локация: пятно находится в зоне сформировавшейся жилой застройки, в пяти минутах ходьбы от станции метро, рядом – крупная транспортная магистраль, связывающая эту часть Фрунзенского района с центром Петербурга. В данном случае заявленные инвестиции вполне адекватны будущей доходности объекта.

СТАТИСТИКА

Комитет по строительству Санкт-Петербурга продлевает сроки окончания строительства

Объект	Адрес	Инвестор	Сроки реализации проекта		Объем выполненных работ, %*							
			Начало	Окончание	1	2	3	4	5	6	7	8
Василеостровский район												
Продовольственный рынок «Шкиперский» (2-я оч.)	Наличный пер., 18	ООО «Фирма Сиб»	Сентябрь 2002 г.	Октябрь 2010 г.	100	100	100	100	15	15	100	10
Выборгский район												
Станция автотехобслуживания	Ул. Композиторов, севернее пересечения с ул. Прокофьева	ООО «Восточная Комета»	Апрель 2005 г.	Ноябрь 2010 г.	100	100	100	100	90	95	70	0
Логистический центр	Домостроительная ул., восточнее дома 16, лит. Е	ООО «Евроконсалтинг»	Сентябрь 2009 г.	Июль 2010 г.	100	100	100	100	90	90	100	85
Колпинский район												
Комплекс малоэтажных жилых домов (корп. В)	Колпино, участок, ограниченный ул. Ремезова, ул. Тазаева, Тверской ул. и Октябрьской ул.	ЗАО «Торгово-промышленная компания «Северная корона»	Октябрь 2004 г.	Декабрь 2011 г.	97	5	0	0	0	0	17	0
Красносельский район												
Жилой дом	Ленинский пр., северо-восточнее пересечения с ул. Доблести	ООО «Городская Домостроительная компания»	Декабрь 2005 г.	Сентябрь 2010 г.	100	85	100	100	90	35	85	0
Невский район												
Автосалон	Дальневосточный пр., севернее Киневеевского кладбища	ООО «Строительная фирма «Онега-плюс»	Май 2005 г.	Октябрь 2010 г.	100	100	80	0	0	0	47	0
Приморский район												
Встроенно-пристроенные помещения жилого дома	Ул. Оптиков, северо-западнее пересечения с Туристской ул.	ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой»	Октябрь 2005 г.	Август 2010 г.	100	100	100	100	95	95	80	50
Жилой дом (блок А)	Богатырский пр., юго-западнее пересечения с Туристской ул.	ООО «Маяк»	Ноябрь 2005 г.	Июль 2010 г.	100	100	100	92	63	22	90	50
Жилой дом (блок Г)	Богатырский пр., юго-западнее пересечения с Туристской ул.	ООО «Маяк»	Ноябрь 2005 г.	Июль 2010 г.	100	10	0	0	0	0	60	0
Теннисный клуб	Территория парка 300-летия Санкт-Петербурга	ЗАО «Стремберг»	Август 2002 г.	Декабрь 2010 г.	98	92,5	95	91	68	63	81	15
Детский развлекательный центр	Территория парка 300-летия Санкт-Петербурга	ЗАО «Стремберг»	Август 2002 г.	Декабрь 2010 г.	98	90	95	95	46	46	85	16

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

7 апреля отмечает День рождения Валентина Ивановна Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемая Валентина Ивановна! Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Ваше отношение к делу, активное участие во всех сферах жизни Петербурга, интуиция и выдающиеся дипломатические качества вызывают уважение и задают тон в работе всей Администрации. Под Вашим руководством город перешел на качественно-новый уровень развития, шагнул вперед в вопросах развития дорожной инфраструктуры, социальных объектов, инженерной подготовки. Ваше умение принимать оперативные решения в сложных ситуациях позволило всем нам выйти из кризиса без значительных потерь. Город продолжает свое развитие, становится все более комфортным и красивым с каждым днем. Желаю Вам новых масштабных городских проектов, энергии для реализации всех планов, здоровья и благополучия, поддержки коллег и родных!

*Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Роман Евгеньевич Филимонов*

Уважаемая Валентина Ивановна! От имени саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые сердечные поздравления с Днем рождения!

Авторитетный и сильный политик, свои профессиональный опыт, организаторские таланты и природное обаяние Вы целиком отдаете развитию и укреплению Санкт-Петербурга. Ваше внимание и поддержка служат надежной основой для реализации важнейших городских проектов, в том числе и в сфере строительства.

Вы отмечаете свой день рождения в прекрасную пору – время пробуждения природы, новых надежд и стремлений. Пусть весеннее настроение сопровождает Вас всегда, придает сил и помогает преодолевать все препятствия на Вашем нелегком и благородном жизненном пути. От всей души желаю Вам здоровья, энергии, благополучия, исполнения всего задуманного, удачи и успехов в Вашей многогранной деятельности!

*М.В. Шубарев, президент
НП «Объединение строителей СПб»*

Уважаемая Валентина Ивановна! Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Уверен, в этот день слова, звучащие в Ваш адрес, наполнены уважением и восхищением! Находясь на столь высоком и ответственном посту, Вы каждый день проявляете себя как талантливый, дипломатичный и мудрый руководитель. Ваша проницательность и умение оценивать перспективу принимаемых решений вызывают уважение коллег. Проекты, которые реализуются в Петербурге под Вашим руководством, делают город современным, комфортным и красивым. Желаю Вам сил и терпения для реализации всего задуманного, поддержки коллег и горожан, мира и тепла в домашнем кругу. Счастья, благополучия и здоровья!

*Председатель Комитета по строительству
Вячеслав Васильевич Семенов*

Уважаемая Валентина Ивановна! От имени компаний, входящих в Союзпетрострой, сердечно поздравляем Вас с Днем рождения.

Мы высоко ценим Ваши усилия, направленные на смягчение влияния мирового кризиса на строительный комплекс Санкт-Петербурга. Союзпетрострой всегда поддерживал и будет поддерживать эти усилия. Мы уверены в том, что деловые отношения, сложившиеся между правительством Санкт-Петербурга и нашим бизнес-сообществом, недавно отметившим свое 15-летие, будут не только продолжаться, но и еще более крепнуть.

Желаем Вам, Валентина Ивановна, крепкого здоровья и успехов во всех Ваших начинаниях на благо нашего великого города.

*Президент Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний
«Союзпетрострой», депутат
Законодательного собрания
Санкт-Петербурга В.М. Гольман*

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

Уважаемая Валентина Ивановна! От имени всего строительного сообщества Санкт-Петербурга, которое объединяет Союз строительных объединений и организаций, позвольте поздравить Вас с Днем рождения!

Ваши энергия, активность, опыт решения непростых государственных задач на всех уровнях, неравнодушие и заинтересованность в сохранении лучших традиций Санкт-Петербурга неизменно служат на благо нашего любимого города.

Отдавая должное важности строительной отрасли для развития города, Вы чутко реагируете на все изменения, происходящие в сфере строительства в Петербурге, и уделяете им самое пристальное внимание. Так, при Вашей активной поддержке успешно формируется новая система саморегулирования в строительной отрасли города. В этот знаменательный день хотим еще раз поблагодарить Вас за Ваш труд, выразить надежду на дальнейшее плодотворное сотрудничество и пожелать Вам такой же бесконечной созидательной энергии, преданных друзей и соратников в деле развития Санкт-Петербурга!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемая Валентина Ивановна! Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить Вам глубочайшее уважение и признательность за Вашу ответственную и многогранную деятельность на благо Санкт-Петербурга и горожан! Во многом благодаря Вашей самоотверженной работе Санкт-Петербург, динамично развиваясь, приближается по многим показателям к лучшим мировым стандартам. Сегодня политика городского правительства, опираясь на широкую поддержку горожан, во многом сконцентрирована вокруг социальных вопросов. И жилищный вопрос – в числе самых приоритетных.

Петербург является для России эталоном и ориентиром при реализации многих законодательных инициатив. Работа городского правительства снискала заслуженное уважение как среди профессионалов рынка недвижимости Петербурга, так и в других регионах России. Город прирастает новыми крупномасштабными проектами и является одним из лидеров в строительной индустрии Российской Федерации. Рынок недвижимости Санкт-Петербурга наиболее развит, как в законодательном плане, так и по количеству работающих профессионалов – сегодня это десятки тысяч человек. Позвольте еще раз выразить благодарность за Ваше серьезное и ответственное отношение к своей работе и неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и, конечно, новых успехов в работе!

С уважением, Президент Российской гильдии риэлторов С.К. Канухин

Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов П.Б. Созинов

Уважаемая Валентина Ивановна! Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

В этот светлый день разрешите пожелать Вам неисчерпаемых внутренних сил и оптимизма, новых профессиональных побед и успехов в Вашем сложном и ответственном труде, добра и благополучия во всем.

Ваш вклад в развитие Петербурга неоценим. Управляя этим огромным мегаполисом, вы прекрасно сочетаете в себе качества талантливого руководителя и обаятельной женщины, легко и изящно решающей сложные задачи.

Под Вашим чутким руководством растет и хорошеет наш прекрасный город. За время Вашей работы в жизни Петербурга произошло множество положительных изменений, он обрел новые перспективы и возможности. Все это является результатом многоплановой масштабной деятельности, которую Вы со всей ответственностью ведете на благо нашего города на протяжении длительного времени.

От всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще, новых конструктивных идей и мудрых решений.

Здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением, холдинг Setl Group

SetlGroup



Уважаемая Валентина Ивановна!
 От имени всего коллектива объединения «Строительный трест»
 и от себя лично сердечно поздравляю Вас
 с наступающим Днем рождения!

Ваша целеустремленность, активная гражданская позиция, принципиальность руководителя города и личная заинтересованность в решении актуальных вопросов обеспечивает новое качество жизни петербуржцев. Продолжается масштабное жилое строительство, развиваются инвестиционные проекты, решаются социальные проблемы. Благодаря Вашей работе, Санкт-Петербург уверенно держится в числе наиболее экономически благоприятных регионов страны.

Желаю Вам дальнейших успехов на высоком и ответственном посту губернатора Санкт-Петербурга! Сохраняйте свой оптимизм, всегда будьте здоровы и так же энергичны! Благополучия Вам и Вашей семье, счастья, реализации всех планов и надежд!



Генеральный директор
 ЗАО «Строительный трест»
 Е.Г. Резвов

Уважаемая Валентина Ивановна!

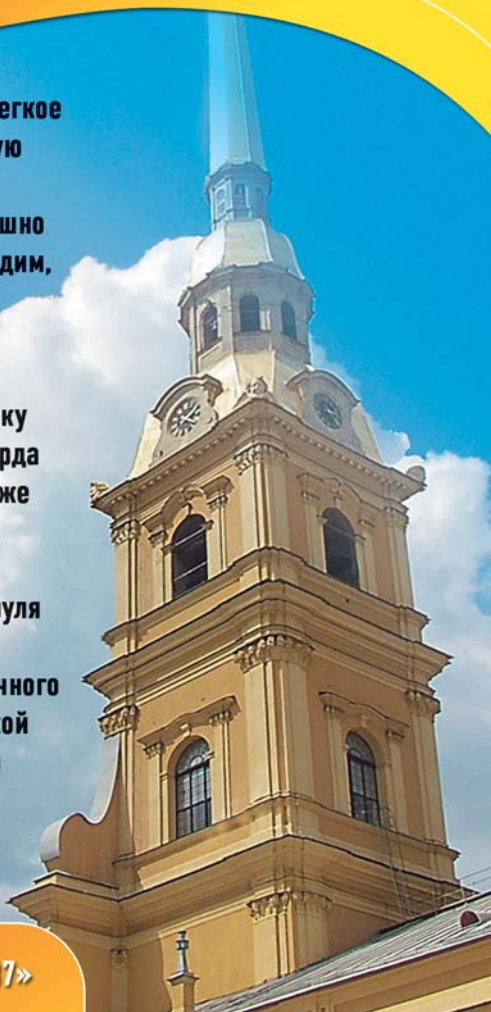
Петербург всегда отличался неповторимой атмосферой, и основа этого – гармоничное сочетание его истории и современности. Сегодня город на Неве не только обладает богатым культурным наследием, но и открыт ко всему инновационному. Это возможно благодаря Вашему вниманию к традициям Петербурга в сочетании с ощущением пульса города.

*С Днем рождения!
 Интересных проектов
 и успешной их реализации
 на благо города
 и горожан!*



Валентина Ивановна, поздравляем Вас с Днем рождения!

На Ваших хрупких плечах лежит нелегкое бремя ответственности за социальную сферу и экономику крупнейшего мегаполиса Северо-Запада. Вы успешно справляетесь с этой задачей, мы видим, как успешно городское хозяйство пережило экономический спад. В кризисный год благодаря умелой политике Вашей команды в экономику города было привлечено 5,2 миллиарда долларов. Строительная отрасль также чувствует Вашу поддержку и весьма признательна за внимание. Мы желаем Вам и дальше стоять у руля региональной инвестиционной и хозяйственной сфер, желаем отличного здоровья и счастья. Оставайтесь такой же обаятельной женщиной, крепким управленцем и рачительным хозяйственником!



Коллектив компании ЗАО «СМУ-837»



ИНТАРСИЯ
 группа компаний

Уважаемая Валентина Ивановна!
 Примите искренние поздравления
 с Днем рождения!

С Вашим именем связаны положительные перемены в жизни города. Петербург стал более привлекательным для инвесторов, совершенствуется законодательство, улучшается инфраструктура Северной столицы. Все это было бы невозможно реализовать без Вашего управленческого таланта, дипломатичности, внимательного отношения ко всем аспектам жизни Петербурга. Пусть все Ваши усилия и таланты будут направлены на благо нашего города.

**Желаем здоровья, благополучия и счастья
 Вам и Вашим близким!
 С уважением, коллектив
 группы компаний «ИНТАРСИЯ»**





*Уважаемая
Валентина Ивановна!*

Вместе мы сможем больше. **ЮИТ ДОМ**

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения.

Компания «ЮИТ Лентек», дочернее предприятие крупнейшего в Финляндии строительного концерна YIT, высоко ценит Ваш вклад в развитие Санкт-Петербурга. В своей работе Вы всегда уделяете особое внимание проблемам инвестиционно-строительной привлекательности нашего города, его развитию и процветанию.

Под Вашим руководством реализованы крупные стратегические проекты, значительно улучшился инвестиционный климат Северной столицы. Благодаря Вашему вкладу наш город стабильно живет, работает и уверенно смотрит в будущее.

От имени всего коллектива «ЮИТ Лентек» и от себя лично желаю Вам доброго здоровья, благополучия и успехов в делах!

С уважением,
генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Лентек»
М.В. Возиянов



*Уважаемая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!*

С трудом верится, что такая хрупкая женщина, как Вы, может отвечать за столь колоссальный комплекс работ, выдерживать нагрузку, которая под силу далеко не каждому представителю сильного пола!

Пусть долгие годы хватает сил на управление региональной экономикой, хозяйством и социальной сферой, пусть остается время на приятные домашние хлопоты, на общение и встречи с друзьями и близкими!

Крепкого Вам здоровья и успехов всегда и во всем!
Генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостстрой»
Евгений Иванович Иванов



*Валентина Ивановна, сердечно
поздравляем Вас с Днем рождения!*

Уже седьмой год Вы занимаете пост губернатора Санкт-Петербурга – пост ответственный, нелегкий, но почетный. За эти годы Вы заслужили уважение, любовь и полное доверие горожан и коллег, чиновников и бизнесменов.

От всего сердца желаем Вам, чтобы заботы о благополучии и престиже Северной столицы неизменно приносили удовлетворение, но оставляли время и для общения с близкими. Радости Вам, счастья, крепкого здоровья и успехов во всем!

С уважением, коллектив ИСК «Рант»



*Уважаемая
Валентина Ивановна,
поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Вы – хранительница духа Санкт-Петербурга и непревзойденный лидер, продолжающий дело Петра Первого! Быть руководителем такого города, как Петербург, – это ежедневная сложная работа и искусство одновременно. Позвольте в этот праздничный день пожелать крепкого здоровья Вам и Вашим близким, удач на профессиональном поприще, новых идей на благо города и душевного равновесия, которое так необходимо человеку, занимающему столь ответственный пост.

ЛенСпецСМУ

Коллектив холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»



*Уважаемая Валентина Ивановна!
«РосСтройИнвест» от всей души
поздравляет Вас с Днем рождения!*

Позвольте выразить огромную благодарность за всю заботу и теплоту, которые Вы дарите Санкт-Петербургу и его жителям. Благодаря Вашим деловым качествам, организаторским способностям, умению много и плодотворно работать, совмещать требовательность и обаяние Петербург растет, развивается, становится по-настоящему современным городом, одним из мировых деловых центров. От всей души желаем Вам здоровья, энергии, семейного счастья и благополучия, исполнения всего задуманного, удачи и успехов в Вашей многогранной деятельности!

РОССТРОЙИНВЕСТ



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»



Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите самые искренние и теплые поздравления по случаю Вашего Дня Рождения!

Под Вашим руководством пришла новая энергия преобразования и развития Санкт-Петербурга, улучшение экономического климата. Один из крупнейших в России, строительный комплекс Санкт-Петербурга успешно и без потерь прошел через сложный период преобразований и перемен, приведших к кардинальным и положительным изменениям отрасли.

Мы рады вносить свой трудовой вклад в строительство Санкт-Петербурга: Кольцевой автомобильной дороги, Государственного Академического Мариинского театра и многих других объектов.

С особо трепетным и бережным подходом специалисты «Космос СПб» проводили работы по реставрации и воссозданию Иоанновского Патриаршего монастыря, храма Веры, Надежды, Любви и матери их Софии, часовни Ксении Блаженной.

Искренне желаю Вам счастья, удачи в новых начинаниях, здоровья и благополучия, терпения в решении каждодневных задач, оптимизма, верных соратников!

Руководитель «Космос СПб»

А.В. Черняков

Уважаемая Валентина Ивановна!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Настоящая хозяйка, хранительница нашего города, Вы делаете все для того, чтобы год от года он становился красивее, уютнее, комфортнее. Этим Вы заслужили любовь и уважение коллег, бизнесменов и горожан. В День рождения позвольте пожелать Вам весенней радости и душевного тепла. Пусть Вашими спутниками всегда остаются спокойствие и уверенность. Счастья и здоровья Вам и Вашим близким!

Генеральный директор ООО «Строй Холдинг»
Святослав Чубаров

Многоуважаемая Валентина Ивановна!
От всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения!

За время Вашего пребывания на посту губернатора город активно развивался и преображался, и сегодня престиж Санкт-Петербурга неразрывно связан с Вашим добрым именем. Профессионализм, женское обаяние и интуиция, харизма и твердость руководителя – все это вызывает уважение петербуржцев, коллег и всех, кто когда-либо работал с Вами. Пусть в этот праздничный апрельский день Вас окружает множество цветов, улыбок, а мужчины рассыпаются в комплиментах!

Генеральный директор ООО «ГЕОИЗОЛ»
Е.Б. Лашкова

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Благодаря Вам плодотворно развивается сотрудничество между строительной отраслью, всеми ветвями власти и средствами массовой информации.

От всей души желаем добра, благополучия, творческих сил и энергии. Желаем Вам исполнения всех намеченных планов, успешной реализации начатых дел. Счастья Вам и долголетия!

С УВАЖЕНИЕМ, КОЛЛЕКТИВ ГРУППЫ КОМПАНИЙ
ООО «СТРОЙ-ПРЕСС»

Уважаемая Валентина Ивановна!

В этот весенний день сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Именно с началом Вашей работы на посту губернатора Санкт-Петербурга в жизни города наступило время бурного развития и процветания. Мы ценим Ваш профессионализм, трудолюбие, стремление к совершенству и глубокое понимание важнейших аспектов жизни Северной столицы. Желаем Вам сохранить присущую Вам энергичность, жизнелюбие и упорство в достижении своих целей. Будьте здоровы и счастливы!

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

*Уважаемая
Валентина Ивановна!
Поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Блестящий руководитель, чуткий стратег и эффектная женщина – все это о Вас! Мы высоко ценим мудрость, целеустремленность, интуицию и энергию, с которыми Вы решаете проблемы города и воплощаете новые конструктивные идеи в жизнь на благо Санкт-Петербурга и горожан. В этот солнечный день от всей души желаем Вам дружеских улыбок, душевного тепла и весеннего настроения. Пусть Вас всегда окружают верные единомышленники и надежные партнеры, в команде с которыми, мы уверены, Вы сделаете еще много для того, чтобы возродить все то прекрасное, что было, есть и будет в городе на Неве!

Коллектив компании «ДОНК»



Единые решения
Группа компаний

ДОНК

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Строительный Еженедельник | 12 (404) | 05 | 04 | 2010



обзор

Непродуктивные колебания

Спрос на первичном рынке Петербурга восстанавливается, но очень медленно. Однако это не мешает застройщикам и девелоперам рассуждать о повышении цен в ближайшем будущем.

Любовь Андреева

Период «антикризисного» повышения ценового предложения оказался крайне непродолжительным.

По данным аналитического центра ГдеЭтотДом.Ру, в 12 крупнейших регионах РФ уровень цен предложения на вторичном рынке жилья за март изменился в пределах 0,1%, хотя месяцем ранее повсеместно был зафиксирован рост на 0,5%. С момента, когда начался период роста цен на жилье в России (с ноября 2009 года) по конец марта 2010 года они стали выше всего на 1,3%. В Санкт-Петербурге после февральского снижения цен предложения на 0,2% в марте цены выросли на 0,6%. Итого, с начала года цена квадратного метра подросла на 0,6%.

Такой разный спрос

По данным ЦРП «Петербургская недвижимость», суммарная площадь жилых объектов, строящихся в пределах границ города, составляет 7,33 млн кв. м жилья. В январе-феврале в продажу выведено 34,65 тыс. кв. м нового жилья. Это на 34% меньше, чем в 2009 году. Около 80% предложений составляет жилье массового спроса. Аналитики из «МИРА недвижимости» утверждают, что в общей сложности зима оказалась довольно результативной: было реализовано около 290 тыс. кв. м жилья эконом-класса. Причем почти 43% от этих продаж было в дека-

ре. За весь 2009 год продано около 1,2 млн кв. м жилья.

По прогнозу заместителя гендиректора компании «Петербургская недвижимость» Олега Пашина, цены на петербургском рынке недвижимости уже сейчас имеют тенденцию к резкому расхождению. За январь-февраль в сегменте эконом-класса цены упали на 0,7%, в бизнес-классе – на 1,3%, а вот в элитном сегменте они выросли аж на 0,7%.

Кроме того, многие застройщики, объекты которых находятся на низкой стадии готовности, испытывают серьезные проблемы с продажами. Тогда как у других компаний, зарекомендовавших себя как надежных и соблюдающих свои обязательства перед городом, клиентами и кредиторами, квартиры пользуются активным спросом даже на самом старте реализации проекта. «Цены отличаются порой в два раза, и нужно разбираться в том, что за этим стоит», – говорит г-н Пашин.

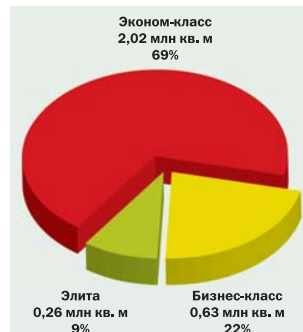
По мнению экспертов, самое дешевое жилье Петербурга было распродано к ноябрю-декабрю прошлого года. Сейчас на первичном рынке не осталось квартир по цене ниже 1,6 млн рублей, а на вторичном – ниже 2,2-2,3 млн рублей. Риэлторы, например, не склонны ожидать дальнейшего падения цен. По данным питерских аналитиков, февраль охарактеризовался снижением средней цены квадратного метра на рынке первичного жилья. Общее падение за месяц по различным данным составило от

0,4 до 1%. Вторичный рынок, напротив, показал с начала года ценовой рост от 0,4 до 0,9%. Цены реальных продаж выросли на 1-1,5%.

Элита сократилась втрое

В 2009 году вывод новых объектов в продажу в элитном сегменте сократился в 3,5 раза по сравнению с докризисными показателями: за 12 месяцев 2009 года в продажу вышло 11 объектов общей площадью 75 тыс. кв. м. Новые объекты запустили лишь единицы – финансово устойчивые и стабильные строительные компании. Сдача объектов в эксплуатацию в 2009 году, напротив, демонстрирует хорошие показатели. По итогам 2009 года сдано 18 объектов общей площадью 223 тыс. кв. м, наибольший объем пришелся на IV квартал 2009 года. Общий объем продаж в 2009-м составил порядка 100 тыс. кв. м, а объем предложения – около 300 тыс. кв. м. «Предложение в 2009 году традиционно превышало спрос, что характерно для любого здорового рынка, – рассказывает Вера Сережина, директор управления аналитического маркетинга холдинга RBI. – Однако основной объем нового предложения в 2009 году сформирован девелоперами, ранее работавшими на массовом рынке; как следствие, такие проекты не всегда соответствуют требованиям и критериям элиты. Покупатель стал разборчивее – он внимательно анализирует все характеристики проекта

Распределение объема предложения на первичном рынке по сегментам жилья



По данным «Петербургской недвижимости»

и отдает предпочтение качественному продукту. Впрочем, таких сегодня на рынке немного, что видно по объему фактических продаж. Квартиры покупаются все по тем же мотивам: в инвестиционных целях, для улучшения собственных условий проживания или для ближайших родственников (родителей, детей)».

Ипотечные надежды

По данным аналитиков, непроданного готового жилья становится все меньше, покупатели подвержены ажиотажу, цены медленно, но верно ползут вверх. Все это указывает на то, что в скором времени спрос на готовые квартиры превысит предложение, что в свою очередь приведет к стабильному и длительному росту цен на недвижимость. Особой популярностью традиционно будут пользоваться готовые квартиры небольшой площадью. В течение всего 2009 года на падающем рынке банки были не заинтересованы в предоставлении кредитов и ипотеки, поэтому требования к заемщикам были очень жесткими. В начале 2010 года ситуация изменилась. По мнению Ларисы Окунь, заместителя генерального директора компании «Отделстрой», строительный рынок активизировался и банковский сектор начал активизироваться вслед за ним. Процент хоть и остается достаточно высоким (от 14 до 16% годовых), но стал ниже относительно кризисного периода. Сегодня можно уверенно говорить, что ипотека начинает оживать, а при уменьшении ставок до 11-12% годовых заработает в полную силу. Это автоматически повлечет за собой всплеск продаж на рынке недвижимости.

новости компаний



В жилом комплексе «Ладожский парк», девелопером которого выступает «Квартира.ру», начался процесс передачи квартир покупателям. Общая площадь микрорайона – 300 тыс. квадратных метров. Первая очередь – это 70 тыс. кв. м уже практически введена в эксплуатацию. В настоящий момент ведутся активные работы в 36 и 37 корпусах второй очереди. Разворачиваются работы на корпусах 38, 39 и 41. До конца весны текущего года планируется начать строительство всей третьей очереди. В ЖК будут два детских сада, школа и торговый центр. Кроме того, часть квартир в «Ладожском парке» (14% от общей доли) будет передана городу. Так, до 15 апреля ключи от 100 квартир вручат ветеранам. Социальная доля составила 42 тыс. кв. м.



Холдинг «Петротрест» возведет 25-этажный жилой дом комфорт-класса в Невском районе. В здании на бульваре Красных Зорь будет 61 квартира. «Петротрест» выполнит функции застройщика, генподрядчика, а также будет осуществлять все операции по продаже недвижимости. Проект дома выполнен архитектурной мастерской М.И. Лапшиной (ОАО «ЛенНИИпроект»). В новом доме будет подземный паркинг, а на первом этаже разместятся коммерческие помещения.



ООО «Городская Домостроительная Компания» (ГДСК, Группа ЛСР) закончила передачу в рамках госконтракта для нужд Санкт-Петербурга 1040 квартир. Разрешение на ввод в эксплуатацию пяти жилых панельных домов получено 19 марта. Общая площадь переданных квартир составляет около 38,4 тыс. кв. м. Контракт был заключен по итогам открытого аукциона, проводимого в июле 2009 года. Сумма контракта составила около 1,8 млрд рублей. Четыре дома расположены на Ленинском проспекте и являются частью жилого проекта «Южный», один входит в ЖК «Каролина» в Невском районе. Всего в пяти домах расположено около 146 тыс. кв. м. Еще часть квартир в этих домах у ГДСК выкупает Минобороны РФ (аукцион прошел июне 2009-го).



Жилой комплекс ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой» на улице Оптиков подключен к электросетям. По информации ОАО «Ленэнерго», уже подана необходимая мощность к многоквартирному жилому дому в районе пересечения улиц Оптиков и Туристической. Речь идет о мощности в 787 кВт. При этом источником питания дома выступает подстанция № 75 «Лахта». Энергетики проложили шесть кабельных линий 0,38 кВ общей длиной 1174 м с использованием новейших технологий. На распределительной трансформаторной подстанции, которая обслуживает жилой дом, существующие трансформаторы 630 кВт заменены на более мощные – в 1,25 тыс. кВт каждый. В ячейках трансформаторов установлены современные вакуумные выключатели. Застройщику ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой» выдан акт технологического присоединения к энергосетям по постоянной схеме электроснабжения.



Строительная компания «Отделстрой» провела традиционную акцию «Купи себе квартиру!» – квартиры в микрорайоне «Новый Оккервиль» продавались по специальным ценам: в первой очереди стоимость составляла от 60 тыс. рублей, во второй – от 50 тыс. рублей за квадратный метр. Желающим приобрести квартиру по условиям акции в дни проведения Ярмарки недвижимости выдавались именные сертификаты, закрепляющие право покупки по специальной цене в течение трех недель со дня его получения. По итогам проведения акции с 26 по 28 марта компания выдала более 100 именных сертификатов, закрепляющих право на приобретение квартир в первой и второй очередях, более 3000 покупателей получили консультации у стенда компании. Это на 20% больше, чем на прошлой выставке.



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

Конференция

«Анализ и прогноз развития рынка недвижимости, строительства и ипотечного кредитования»

19 апреля 2010 г.
с 14.00 до 18.00

ТЕАТР «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ»
Александровский парк, д. 4
(ст. м. «Горьковская»)

Приглашаются профессионалы рынка недвижимости
Участие - бесплатное

Регистрация на сайте www.gilproekt.ru/prof
телефон для справок: 346-57-98



деньги

Слагаемые квадратного метра

ПРОБЛЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ, КРИТЕРИИ КАЧЕСТВА СДАВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРОГНОЗЫ ЦЕНОВОЙ ДИНАМИКИ И ОБЪЕКТЫ, СКОНЦЕНТРИРОВАВШИЕ ОСНОВНОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ИНТЕРЕС, СТАЛИ КЛЮЧЕВЫМИ ТЕМАМИ ДИСКУССИИ НА КРУГЛОМ СТОЛЕ «ТЕНДЕНЦИИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ НА РЫНКЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ», КОТОРЫЙ ПРОВЕЛА ГАЗЕТА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» В РАМКАХ ЯРМАРКИ НЕДВИЖИМОСТИ.

Оксана Прохорова

Ситуацию на рынке охарактеризовал председатель правления НП «Северо-Западная палата недвижимости» Павел Созинов.

Согласно проведенным аналитическим исследованиям, на продажу выставляются площади в 260 строящихся и новых объектах жилой недвижимости, из них 120 объектов – это новые дома, находящиеся на регистрации прав собственности в Росрегистрации или уже зарегистрированные. Соответственно, на стадии продажи находится 2,6 млн кв. м строящегося и нового жилья.

«Отличие от докризисного периода состоит в том, что практически каждый третий объект уже построен, но до сих пор находится в продаже, – отмечает Павел Созинов, – за время кризиса число выведенных на продажу объектов сократилось на 25 процентов». Тем не менее с начала года объем нового и строящегося жилья увеличился на 5-7%, что говорит об определенном оживлении рынка, отмечает эксперт. На это указывает и трехкратный рост цен на земельные участки на последних торгах в ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Сегодня у застройщиков есть повод для уверенности, что по крайней мере в течение 2-3 лет ситуация на рынке жилья выровняется. В то же время, если количество сделок на вторичном рынке во время кризиса практически не изменилось и осталось прежним – около 60 тысяч в год, – то количество сделок на первичном рынке сократилось практически на треть и составило менее 20 тысяч за прошлый год.

Также к концу прошлого года стало ясно, что портрет потребителя и покупательские предпочтения на рынке недвижимости серьезно изменились. «Каждый второй запрос от потенциального покупателя относится к жилью эконом-класса, то есть активный спрос существует именно на однокомнатные квартиры», – говорит Павел Созинов.

Существует потребность в однокомнатных квартирах общим метражом до 30 кв. м. Как правило, это квартиры-студии, которые на сегодняшний момент раскупаются чрезвычайно активно. В то же время на рынке в этом сегменте существует определенный дефицит. Это связано, во-первых, с тем, что сегодня представлено жилье, которое закладывалось застройщиками в докризисный период и по квадратуре ориентировалось на комфорт-класс, то есть свыше 40 кв. м. Во-вторых, многие квартиры высокой степени готовности были приобретены государством в рамках государственных жилищных программ. Таким образом, в этом сегменте образовался естественный дефицит и здесь цена может повышаться.

Хотя поводов для особого оптимизма Павел Созинов не видит: в целом, никакие макроэкономические параметры не подтверждают увеличения платежеспособности населения, которая и обеспечивает рост спроса, говорит он, отмечая, однако, что сегодня есть отложенный спрос на жилье, который сформировался с сентября 2008 года.

«В целом по стране на 20 процентов ухудшились экономические показатели, рынок недвижимости в денежном эквиваленте просел на 30 процентов, если исходить из стоимости недвижимости, которая упала на 20 процентов», – привел данные официальной статистики Павел Созинов. Также упало совокупное количество сделок на 15-20%.

Президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрий Щегельский поделился наблюдениями, что в этом году спрос на рынке первичного жилья возвращается, доверие потребителей увеличивается.

«По нашему опыту могу сказать, что на первичном рынке основной спрос ориентирован на небольшие недорогие объекты, – рассказал Дмитрий Щегельский. – Это значит, что на рынке должно строиться больше жилья эконом-класса».

На сегодняшний день, по мнению г-на Щегельского, рынок достиг дна. «На самом деле он достиг дна еще осенью прошлого года, то есть мы видим продолжение устойчивой тенденции, начавшейся в прошлом году», – пояснил эксперт.

«Насколько возможно удержать потенциальные возможности всплеска потребительского спроса, я сказать не могу», – говорит Дмитрий Щегельский. С началом кризиса многие стройки были заморожены либо темпы строительства существенно снизились. После консервации строений на рынке в ближайшее время может произойти всплеск спроса. Из-за нехватки готовых квартир на первичном рынке часть спроса перекинется на вторичный рынок, цены могут вырасти, говорит г-н Щегельский.

Представители строительных компаний высказали свое видение колебаний рынка недвижимости. В частности, заместитель генерального директора по маркетингу и рекламе ИСК «Отделстрой» Лариса Окунь считает, что сейчас строительный рынок – это прежде всего рынок покупателя. То есть объем предложения больше, чем спрос, и в будущем ситуация изменится в корне. Будучи опытным специалистом, г-жа Окунь объяснила, почему произойдет перемена: «По закону любого рынка спады и подъемы чередуются. Спад уже был, и сегодня, как отмечают строительные компании и специализированные СМИ, цены больше уже не опускаются, а начинают расти вверх, очень медленно, но тем не менее», – пояснила эксперт.

В условиях экономического спада граждане боялись совершать дорогостоящие покупки, а если все-таки решались обзавестись жильем, то главным предметом интереса являлись квартиры в готовых объектах. Этот спрос вчера резко снизил количество квартир в готовом новом жилье сегодня.

«Безусловно, самыми ликвидными были маленькие по площади квартиры, поэтому они почти выбыли с рынка, – подтверждает существовавшую тенденцию Лариса Окунь, – соответственно, рынок начнет меняться под давлением формирующегося дефицита».

Дмитрий Щегельский рассказал, что уже сейчас риэлторы компании «Бенуа», которую он возглавляет, становятся свидетелями аукционного сра-

жения покупателей за квартиры небольшого метража, общей площадью 30-40 кв. м.

«Цены пойдут вверх, – прогнозирует Лариса Окунь, – рассчитывать на лучший выбор по доступной цене в дальнейшем не придется, потому что качество этих объектов будет не очень высоким. Если у вас есть интерес, нужно реализовывать его сейчас». Отличные квартиры по отличным низким ценам, которые предлагают некоторые застройщики, участники круглого стола газеты «Строительный Еженедельник» смело называют байкой.

«Сейчас на рынке можно найти квартиру-студию за 1,6 миллиона рублей, но это будет земля, которую застройщики только арендуют, к тому же у них, скорее всего, нет разрешения на строительство», – поясняет начальник отдела маркетинга ГК «Унисто-Петросталь» Елена Бухарова. При такой заманчивой для граждан цене строители могут похвастаться максимум проведением геодезических исследований на месте будущего строительства. Для покупателя, равно как и для продавца, операции по такому объекту будут крайне рискованны, так как не факт, что застройщик получит разрешение на строительство. Надо взвешивать риски, объясняют эксперты.

«Застройщик не может до бесконечности понижать цену, но прежде, чем вы делаете свой выбор, вы должны проанализировать следующую ситуацию: если компания застраивает один точечный дом, это одна история; если она застраивает микрорайон и успешно сдала несколько объектов, да еще и в кризис, – это совершенно другая история и другой портрет компании», – призывает покупателей к бдительности Елена Бухарова.

Непростая ситуация в экономике научила граждан быть весьма аккуратными и внимательными при выборе строительной компании, рассказал генеральный директор ЗАО «Холдинг строительная компания-2» (ХосК-2) Закир Муратов. По его словам, люди стали очень тщательно и скрупулезно выяснять юридическую чистоту стройки, соблюдение сроков строительства.

«На сайте нашей компании мы установили онлайн-трансляцию с места возведения объекта: каждый заинтересованный инвестор, находясь в любой точке мира, может контролировать процесс самостоятельно», – рассказал г-н Муратов, пояснив, что виртуальный канал вызывает доверие и интерес к проектам его компании со стороны не только петербуржцев, но и жителей других регионов страны.

«Люди быстро привыкают к хорошему, – добавил Закир Муратов. – У нас был случай, когда в офис приехал человек и сообщил, что два месяца не работал эфир со стройки одного из наших объектов. Мы объяснили ситуацию, рассказали детали проекта, в итоге человек решил купить у нас квартиру».

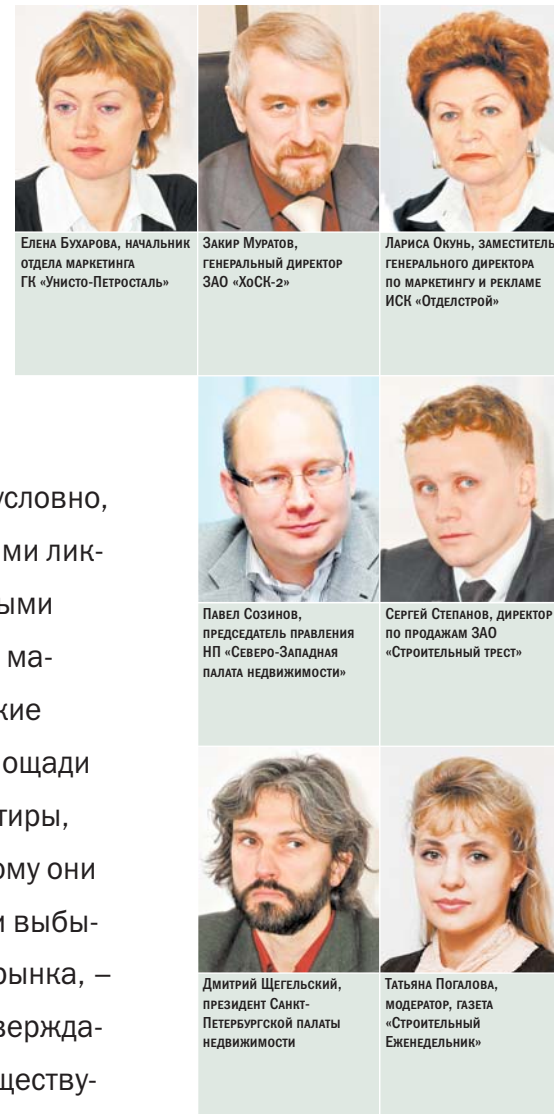
Директор по продажам объединения «Строительный трест» Сергей Степанов рассказал о ходе продаж квартир его компанией и предложил коллегам оценить результативность показателей.

«В среднем в этот период мы продавали по 100 квартир в месяц, это пла-

«Безусловно, самыми ликвидными были маленькие по площади квартиры, поэтому они почти выбыли с рынка, – подтверждает существова-

ющую тенденцию Лариса Окунь, – соответственно, рынок начнет меняться под давлением формирующегося дефицита»

участники



Елена Бухарова, начальник отдела маркетинга ГК «Унисто-Петросталь»

Закир Муратов, генеральный директор ЗАО «ХосК-2»

Лариса Окунь, заместитель генерального директора по маркетингу и рекламе ИСК «Отделстрой»

Павел Созинов, председатель правления НП «Северо-Западная палата недвижимости»

Сергей Степанов, директор по продажам ЗАО «Строительный трест»

Дмитрий Щегельский, президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости

Татьяна Поглова, модератор, газета «Строительный Еженедельник»

новый объем, необходимый для реализации строительных и инвестиционных планов компании, – сообщил г-н Степанов. – Средняя стоимость продаж составила 76-77 тысяч рублей за квадратный метр, в докризисный период стоимость была 90 тысяч квадратных метров».

Безусловно, в конце 2008 – начале 2009 года наблюдалась стагнация; это затронуло практически все компании: покупатели не понимали, как будет развиваться ситуация, и заняли выжидательную позицию. За это время продажи упали у всех компаний, но уже весной ситуация изменилась, спрос возобновился и был ориентирован на готовые объекты, рассказал Сергей Степанов.

Рассуждая о проблеме ценообразования, строители поясняют, что на стоимость жилья влияет много разных факторов. По словам Ларисы Окунь, главными слагаемыми стоимости квадратного метра стоит считать месторасположение, транспортную доступность и экологию.

«Земли, приобретенные с такими характеристиками, изначально стоят дороже, соответственно, квартиры в таких домах тоже будут не из дешевых», – пояснила г-жа Окунь.

На цену влияет этап строительства: растут этажи, растет цена, наличие или отсутствие розетки, потому что квартиры с отделкой всегда стоят дороже. Расходы на строительство парковок также закладываются в стоимость квадратного метра. Кроме того, в стоимость жилья включены такие расходы застройщика, как покупка земли, согласование, отладка технических коммуникаций, реклама компании и т. д. Самый дорогостоящий этап – это подготовительные работы на участке, сходится во мнениях строители.

«Важно понять, что цели у производителей и продавцов жилья совпадают с целями покупателей: мы не хотим, чтобы цены скакали, – подытоживает диалог о рынке недвижимости Сергей Степанов, – потому что как только начинают расти цены на жилье, следом растет стоимость земельных участков строительных материалов, начинается ценовая гонка, – эту ситуацию мы только что пережили».

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 12 (404) | 05 | 04 | 2010 |

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 274 от 23.03.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, Канонерский о-в, участок 1 (юго-западнее дома 3, корп. 1, лит. А, Канонерского о-ва)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «СоюзПетробалт» на земельном участке площадью 400 707 кв. м, кадастровый номер 78:15:8123:25, расположенном по адресу: Кировский район, Канонерский о-в, участок 1 (юго-западнее дома 3, корп. 1, лит. А, Канонерского о-ва), в целях определения возможности проектирования и строительства объектов водного внешнего транспорта, причалов и стоянок водного транспорта, складских объектов (морского грузопассажирского логистического комплекса).

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок заключить с ООО «СоюзПетробалт» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 277 от 23.03.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Колпино, Финляндская ул., участок 1 (западнее дома 30, корп. 2, лит. А, по Финляндской ул.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Этафон» на земельном участке площадью 16 528 кв. м, кадастровый номер 78:37:17212:322, расположенном по адресу: г. Колпино, Финляндская ул., участок 1 (западнее дома 30, корп. 2, лит. А, по Финляндской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства производственного комплекса по выпуску электронного оборудования (производственный комплекс по выпуску электронного оборудования).

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок заключить с ООО «САНГВУ ХАЙТЕК РУС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «САНГВУ ХАЙТЕК РУС» 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 20.01.2009 № 65 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Выборгский район, пос. Левашово, Горское шоссе, участок 1 (севернее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория Санкт-Петербургского государственного учреждения «Курортный лесопарк», кварталы 55, 56, 59 и 60 Песочинского лесничества)».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 283 от 23.03.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, пос. Левашово, Горское шоссе, участок 1 (севернее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория Санкт-Петербургского государственного учреждения «Курортный лесопарк», кварталы 55, 56, 59, 60 Песочинского лесничества)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «САНГВУ ХАЙТЕК РУС» на земельном участке площадью 289 213 кв. м, кадастровый номер 78:36:13415:10, расположенном по адресу: Выборгский район, пос. Левашово, Горское шоссе, участок 1 (севернее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория Санкт-Петербургского государственного учреждения «Курортный лесопарк», кварталы 55, 56, 59, 60 Песочинского лесничества), в целях определения возможности проектирования и строительства производственных частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей (промышленный парк поставщиков открытого акционерного общества «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус» по производству автомобильных комплектов, их частей и оборудования).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «САНГВУ ХАЙТЕК РУС» 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 20.01.2009 № 65 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Выборгский район, пос. Левашово, Горское шоссе, участок 1 (севернее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория Санкт-Петербургского государственного учреждения «Курортный лесопарк», кварталы 55, 56, 59 и 60 Песочинского лесничества)».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 50-пр от 30.03.2010

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.09.2009 № 1061 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив дома 1, лит. А, по ул. Асафьева)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив дома 1, лит. А, по ул. Асафьева), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2225 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1610-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 16.10.2009 № Г.С.3.1/19353:

– площадь участка в границах проектирования: 14 834 кв. м;

– разрешенное использование участка: размещение крытого спортивного комплекса (физкультурно-оздоровительного комплекса, спортивных залов, бассейнов и т. д.) без трибун для зри-

телей с подземным гаражом – строительство спортивного комплекса с бассейном и подземной автостоянкой.

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

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 984 от 26.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 756, ограниченной проектируемыми магистральями, в Приморском 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 «БАСТЕР»:

1. ООО «БАСТЕР» в срок до 31.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала 756, ограниченной проектируемыми магистральями, в Приморском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «БАСТЕР»:

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

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 31.03.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Распоряжения Комитета от 04.02.2008 № 399 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 756, 78Б района Каменка, ограниченной проектным продолжением Глухарской ул., проектным продолжением Комендантского пр., проектным продолжением Парашютной ул.,



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

5 августа



Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады

Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Генеральный информационный партнер:



проектируемыми магистралями, в Приморском районе Санкт-Петербурга» и от 20.04.2009 № 1108 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 75Б, 78Б района Каменка, ограниченной проектом продолжением Глухарской ул., проектным продолжением Комендантского пр., проектным продолжением Парашютной ул., проектируемыми магистралями, в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

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

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

№ 1016 от 26.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Травяным пр., бульваром Новаторов, Ленинским пр., ул. Зины Портновой, в Кировском 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 «Гласс Продакт»

1. ООО «Гласс Продакт» в срок до 25.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Травяным пр., бульваром Новаторов, Ленинским пр., ул. Зины Портновой, в Кировском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Гласс Продакт»:
2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 25.03.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре [далее – Комитет] согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

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

№ 56 от 25.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 56АБ района Северо-Приморской части, на пятом корп. 27 (участок 1))

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 открытого акционерного общества «Маяк» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 285 от 25 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой – 2-й пусковой комплекс (блок А и блок Г) до 30 июля 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. Семеновко

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

№ 57 от 29.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Домостроительная ул., участок 5 (восточнее дома 16, лит. Е, по Домостроительной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Евроконсалтинг» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 285 от 25 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство логистического центра до 29 июля 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. Семеновко

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

№ 58 от 29.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, Наличный пер., 18

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 «Фирма Сиб» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 285 от 25 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство

2-й очереди продовольственного рынка «Шкиперский» 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. Семеновко

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

№ 59 от 29.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (севернее пересечения с ул. Прокофьева)

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 «Восточная Комета» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 285 от 25 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство станции автотехобслуживания до 28 ноября 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. Семеновко

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

№ 60 от 29.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести)

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 «Городская Домостроительная Компания» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 285 от 25.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 18 сентября 2010 г.

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

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

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

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

№ 61 от 29.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, участок 2 (ограниченный ул. Ремезова, ул. Тазаева, Тверской ул. и Октябрьской ул.) (южная часть кварталов 1 и 2 Правобережной части, ограниченной ул. Тазаева с севера, Октябрьской ул. – с востока, ул. Ремезова – с юга и Тверской ул. – с запада)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Торгово-промышленная компания «Северная корона» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 285 от 25.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса малоэтажных жилых домов до 30 декабря 2011 года.

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

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

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

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

№ 62 от 29.03.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, на территории государственного учреждения «Парк 300-летия Санкт-Петербурга»

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «СТРЕМБЕРГ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 285 от 25 марта 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство 1-й очереди (теннисный клуб) и 3-й очереди (детский развлекательный центр) – до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

Д К имени Горького П Р Е Д С Т А В Л Я Е Т

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

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

ДК им. ГОРЬКОГО
19:00
Юмористическое шоу
УРАЛЬСКИЕ ПЕЛЬМЕНИ
ВЕСЬ АПРЕЛЬ НИКОМУ

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

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

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

11 апреля 19:00
театр
КВАРТЕТ И
ПРЕМЬЕРА!!!
РАЗГОВОРЫ МУЖЧИН
СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА

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

14 апреля Премьера!
Марат
Башаров
Женитесь вам надо, барин

542-14-60 (касса дворца) | **На сцене Выборгского Дворца культуры** | Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61

РОЗЫГРЫШ
11 АПРЕЛЯ 2010 ГОДА, 19 Ч.

В ролях: Татьяна Васильева, Анатолий Васильев, Филипп Васильев, Дарья Михайличенко, Андрей Бутин
ЖАНР: КОМЕДИЯ

Она – певица с мировым именем. Он – эталон неудачника. У нее получается в жизни все, у него – ничего. Она останавливается в лучших отелях мира, он спит на скамейке в парке. Она одевается у ведущих модельеров планеты, он – в благотворительных пунктах вторсырья. У нее – личные повара, у него – бесплатная миска похлебки. Она озабочена проблемой потратить деньги, он забыл, как они выглядят. Ее жизнь расписана на годы вперед, его перспектива – ближайший полицейский участок. Этим двух людей не может связывать НИЧЕГО, но она готова бросить ВСЕ и перебраться к нему в парк на скамейку. Что это? Великая Любовь или Розыгрыш Судьбы? Яркая, смешная и светлая история об удивительных людских взаимоотношениях, о том, что иногда наши мечты все же осуществляются. Главное – очень этого хотеть и знать, что ничего невозможного не существует.

ДК ВЫБОРГСКИЙ
11 АПРЕЛЯ ВОСКРЕСЕНЬЕ
РОЗЫГРЫШ
ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВА
АНАТОЛИЙ ВАСИЛЬЕВ
Андрей Бутин, Дарья Михайличенко, Филипп Васильев

практика

Энергоэффективность под грифом Союзпестростроя

В СВЕТЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГЛОБАЛЬНОЙ ЗАДАЧИ ЭКОНОМИИ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ ВОПРОС ВНЕДРЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И РЕШЕНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗДАНИЙ СЕГОДНЯ ОСОБО ОСТРО СТОИТ ПЕРЕД СТРОИТЕЛЬНЫМ СООБЩЕСТВОМ.

Ирина Решетникова

И для его обсуждения на прошлой неделе участники строительного рынка Санкт-Петербурга собрались в рамках научно-практической конференции «Энергосбережение на стадии проектирования и строительства». Ее организатором выступил Союзпестрострой, а «Строительный Еженедельник» стал генеральным информационным партнером.

Нормы и правила

Принятый в конце 2009 года закон № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» многие специалисты называют «сырым» и недоработанным. По их мнению, это не позволит в ближайшее время реализовывать необходимые мероприятия по энергосбережению в стране.

По словам Александра Журавлева, первого заместителя директора Союзпестростроя, сегодня в РФ существует около 250 стандартов по энергоэффективности, которые соотносятся между собой только на 25-30%.

Анатолий Школа, начальник отдела ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Комитета по строительству Санкт-Петербурга, считает, в свою очередь, что уже сегодня в РФ создана необходимая нормативно-правовая база для того, чтобы соответствовать всем требованиям энергоэффективности нового закона. «Система энергоэффективности есть уже сейчас, ее просто нужно выполнять», – уверен г-н Школа.

Сегодня работа ведется по старым СНиП, но Госдума во втором чтении приняла техрегламент по энергетическому сбережению, который должен занять их место в будущем. Пока же на федеральном уровне и на местах разрабатываются адресные программы по энергосбережению, которые нужно представить и утвердить до 1 августа. По словам Анатолия Тарасова, начальника отдела перспективного развития организации коммунального комплекса Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, сегодня город готовит долгосрочную программу по энергосбережению, а также программу



Распространенное сегодня высотное строительство является наиболее энергорасточительным

Система энергоэффективности есть уже сейчас, ее просто нужно выполнять

по экономичному водопотреблению. В скором времени они будут представлены правительству для утверждения.

Экономичные строения и сети

По словам Александра Журавлева, спрос на электроэнергию в 2020 году увеличится на 70% по сравнению с уровнем 2007 года. И 85% этой потребности должно быть обеспечено за счет энергосберегающих мероприятий, к которым и относится энергоэффективное строительство. Сейчас очевидно, что мероприятия по энергосбережению, реализуемые в уже построенных домах (например, утепление фасадов), могут экономически окупиться в долгосрочной перспективе.

«Основные решения по энергоэффективности должны закладываться еще на стадии проектирования», – утверждает господин Тарасов. «Сегодня по стране только 6 процентов зданий соответствуют новым нормам по теплозащите», – сообщает Александр Журавлев. По его подсчетам, в среднем в зданиях окна и крыша дают теплопотери в 18%, вентиляция – около 14%, подвал – 10%.

Тамара Дацюк, заведующая кафедрой СПб ГАСУ, считает, что у проектировщиков есть множество вариантов спроектировать энергоэффективные здания – например, варьируя материалы, из которых будут сооружены ограждающие конструкции здания, и их толщину.

Неэффективная промышленность

Однако Иван Каменский, заместитель директора по проектированию института «Промстройпроект», считает, что в промышленном строительстве на этапе проектирования посчитать энергоэффективность объекта просто невозможно. «Энергоэффективность на промышленном предприятии – это затраты на единицу продукции, а не потери с квадратного метра площади. И это высчитать просто нереально. Особенно в тех условиях, когда наша страна ориентирована на большие промышленные предприятия», – считает г-н Каменский.

Михаил Гришин, представитель Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга,

считает, что для того, чтобы достичь цели энергоэффективности в строящихся зданиях и сооружениях, необходимо большее внимание уделять инженерной инфраструктуре. «Сегодня в городе насчитывается около 2264 километров теплосетей, и минимальные потери при такой протяженности сетей составляют как минимум 20 процентов», – рассказывает г-н Гришин. По его мнению, необходимо переходить к децентрализованному теплоснабжению, чтобы снизить протяженность сетей и уменьшить теплопотери.

Сергей Чистович, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, разделяет идею перехода на децентрализованную систему отопления как наиболее эффективную, но не преминул покритиковать принятое сегодня строительство высотных зданий.

«Наиболее экономичная форма здания – это куб. Высотные же здания – более энергорасточительные. Хотя сегодня их строительство оправдывается дороговизной земли. По-моему, нужно изменить эту концепцию, но и градостроителям со своей стороны надо располагать здания таким образом, чтобы в помещения попадало больше солнечного света, что также поможет сэкономить электричество», – рассуждает академик.

Он добавляет, что сегодня нужно говорить не только об энергоэффективности проекта строительства, но и обо всей проблеме в целом. «Если мы будем говорить только об энергосбережении здания, то все эти усилия будут потеряны за счет других неэффективных областей», – считает г-н Чистович. Сегодня, по его словам, главная задача – это обновление всех инженерных сетей, износ которых в России достигает 80%. «Если не вложить деньги в модернизацию инженерной инфраструктуры, мы будем иметь дело с колоссальной потерей тепла и с частыми авариями», – рассуждает Сергей Чистович.

«К сожалению, сегодня масштабный проект по энергосбережению сводится к установке энергосберегающих лампочек и приборов учета. Но это является контрпродуктивным решением проблемы», – делится своим мнением академик.

практика

ВОДОКАНАЛ ПРОГРЕВАЕТ «АМБРАЗУРЫ»

Инна Лушина

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» рапортует о собственной готовности к весенним паводкам. Официальное заявление спровоцировало сообщения в прессе о том, что предприятие не справится с последствиями наступающего «потопа».

Город уже несколько недель готовится масштабному таянию снега, выпавшему в этом году в рекордных количествах – почти 15 млн куб. м. По информации КБДХ, силами городских служб на начало марта было вывезено лишь 10 млн куб. м. Владельцы автомобилей и страховые компании уже подсчитывают миллионные убытки от послед-

ствий снегопада и падения сосулек с городских крыш. Как сообщает Жилищный комитет города, под угрозой затопления сегодня в Петербурге находится около 5,5 тыс. подвальных помещений – дома, где уровень подвалов ниже тротуаров. Уже в позапрошлые выходные в городе было зафиксировано 32 заявки о затоплении подвалов, хотя Жилищный комитет сообщает, что эти помещения затапливались и в бесснежные зимы. Угроза паводка доставляет главную боль не только властям и жителям города, но и обслуживающим предприятиям. Так, в СМИ прошла информация о том, что Жилищный комитет Петербурга заявил, будто бы городская ливнев-

ная канализация беспомощна перед таянием столь большого количества снега. Это вызвало возмущение со стороны ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», отвечающего за работу «ливневки». «Ливневая канализация, предназначенная в том числе и для отвода талых вод, находится в исправном состоянии и готова принять весь дополнительный объем воды, образующейся в результате таяния снега», – утверждают в пресс-службе предприятия. По мнению представителей Водоканала, сегодня проблема не в том, может ли нет система канализации принять талые воды, а в доступе талых вод к самой канализации. «Для приема талых и дождевых

вод предназначены дождеприемные колодцы (их в городе более 120 тысяч), а также специальные «амбразуры» в поребриках. Эти «амбразуры» являются частью дорог и обслуживаются дорожными службами. В обычной ситуации Водоканал не занимается их прочисткой, но сейчас, когда в результате аномально снежной зимы большинство таких «амбразур» оказалось забито льдом, специалисты ГУП помогают другим городским службам справиться со сложившейся ситуацией», – сообщают в предприятии, добавляя, что помимо бригад работает и специальная техника, которая прогревает «амбразуры». Сегодня в целом городской Водоканал готов принять на очистку дополнительно 25-30% от средне-суточной нормы сточных вод (традиционно в весенний период нагрузка на

очистные сооружения возрастает на 5-10%). По данным предприятия, объем стоков по городу за последнюю неделю увеличился на 15-25% по сравнению с обычными прошлогодними показателями. На обвинения в том, что Водоканал не справится с очисткой воды в Неве, куда поступят талые воды, пресс-служба ГУП соглашается, что весной, во время паводка, качество воды в Неве традиционно ухудшается. Однако система очистки и обеззараживания воды позволяет обеспечивать город питьевой водой по нормативам независимо от времени года. К тому же водозабор происходит в входе Невы в город, то есть там, где сточные воды и талый городской снег еще не попали в водоём. А пока, пользуясь положительной температурой

последних дней, городские предприятия дорожного комплекса промывают и очищают вакуумом улично-дорожную сеть. Об этом на прошлой неделе рапортовал директор Центра комплексного благоустройства Сергей Буллах. Одновременно продолжаются работы по вывозу снега с лотковых зон и газонов. Каждый день в городе работает около 600 единиц уборочной техники, в том числе пылесосы и поливомойки.

КСТАТИ

За первые три месяца 2010 года в Санкт-Петербурге от гололеда и падения снежных глыб пострадали почти 3 тыс. человек, 2,5 тысячи из которых оказались на больничных койках.

консультация

Иностранцы, конкурсанты и нулевики?

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

Если один из учредителей ООО (или ЗАО) иностранец, приобретает ли организация статус коммерческой организации с иностранными инвестициями? Происходит ли ее регистрация в особом порядке или в общем порядке?

«



Александр Старобинец, эксперт информационно-правового консорциума «Кодекс»

Да, приобретает, в соответствии с пунктом 6 статьи 4 Федерального закона от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», коммерческая организация в том числе (ЗАО и ООО) получает статус коммерческой организации с иностранными инвестициями со дня вхождения в состав ее участников иностранного инвестора. Под иностранным инвестором для целей указанного выше федерального закона понимается в том числе иностранный гражданин, гражданская правоспособность и дееспособность которого определяются в соответствии с законодательством государства его гражданства и который вправе в соответствии с законодательством указанного государства осуществлять инвестиции на территории РФ. Юридические лица, являющиеся коммерческими

организациями с иностранными инвестициями, подлежат государственной регистрации в порядке, определяемом федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц (пункт 2 статьи 20 Федерального закона от 09.07.1999 № 160-ФЗ). Также организации с иностранными инвестициями в форме акционерных обществ создаются в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», а общества с ограниченной ответственностью в соответствии с законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Утвержден ли в настоящий момент Правительством РФ порядок оценки заявок на участие в конкурсе (торгах)?

«



Сергей Осутин, председатель совета директоров консалтинговой группы «ОСВ»

В соответствии с законом № 94-ФЗ, одним из способов размещения государственного или муниципального заказа является конкурс (торги). Победителем конкурса признается лицо, предложившее лучшие условия исполнения государственного или муниципального контракта

(заявка на участие в конкурсе получает первый номер). Закон определяет перечень критериев, по которым оцениваются заявки. Порядок оценки заявок устанавливается Правительством РФ.

На сегодня порядок оценки заявок на участие в конкурсе определен постановлением Правительства РФ от 10.09.2009 № 722 «Правила оценки заявок на участие в конкурсе на право заключить государственный или муниципальный контракт на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд». Постановление вступило в силу 1 ноября 2009 года.

Оценка заявок осуществляется с использованием таких критериев, как: цена контракта, функциональные или качественные характеристики, качество работ, расходы на эксплуатацию, расходы на техническое обслуживание, сроки поставки, срок и объем предоставления гарантии качества. Для оценки заявки осуществляется расчет итогового рейтинга по каждой заявке. Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации, умноженных на их значимость. Присуждение каждой заявке порядкового номера по мере уменьшения степени выгоды участника содержащихся в ней условий исполнения контракта производится по результатам расчета итогового рейтинга по каждой заявке. Заявке, набравшей наибольший итоговый рейтинг, присваивается первый номер. Вступление в силу данных правил призвано способствовать обеспечению гласности и прозрачности размещения заказов, пред-

отращению коррупции и иных злоупотреблений в госзаказе.

Есть ли ускоренный порядок ликвидации ООО, если деятельности общества не было?

«

Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»

Рассматривая вопрос о ликвидации юридического лица, всегда следует иметь в виду, что способов избавиться от ненужной организации существует не сколько. И ликвидация далеко не самый широко используемый из них. Сама процедура ликвидации «нулевой» компании практически ничем не будет отличаться от ликвидации действующей. Подается уведомление в налоговый орган о ликвидации (форма Р15001) и о создании ликвидационной комиссии (форма Р15002). Далее публикуются сведения о ликвидации. Параллельно с этим компания проходит проверки контролирующих органов (прежде всего налоговой). После истечения срока на предъявление требований формируется ликвидационный баланс (промежуточный) и подается заявление по форме Р16001. Компания исключается из реестра. Однако если задачи пройти именно ликвидационную процедуру нет, существует несколько дополнительных возможностей. Во-первых, компанию можно продать. Если она является «нулевой», долгов и операций по ней нет, вполне реально найти на нее покупателя. Если по какой-то причине хочется изменить ее название – это можно сделать без особых проблем, в порядке обыч-

ного внесения изменений в учредительные документы. Во-вторых, компанию можно реорганизовать путем слияния или присоединения к другому юридическому лицу. Это более сложная процедура, в отношении «нулевых» компаний она используется достаточно редко. И в-третьих, правом ликвидации юридического лица обладают и налоговые органы. Если компания не осуществляла никаких расчетов по банковским счетам и не сдавала отчетности в течение 12 месяцев, она может быть исключена из ЕГРЮЛ. Однако здесь существует риск применения санкций за несданную отчетность, и, кроме того, неизвестно, когда налоговый орган воспользуется своим правом.

Депутаты Госдумы приняли в первом чтении законопроект, упрощающий порядок регистрации прав на земельные доли. Что изменит новый закон?

«



Наталья Карягина, генеральный директор ООО «Консалтум Москва»

В тексте обозначенного законопроекта уточнен порядок принятия решения собственниками земельных долей, порядок передачи в муниципальную собственность невестребованных земельных долей с последующей передачей их в частную собственность. Согласно положениям данного законопроекта, для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, признанных судом неиспользуемыми, ставка земельного налога устанавливается в размере 1,2% от кадастровой стоимости такого земель-

ного участка, свидетельство о праве на наследство предполагается проводить без взимания государственной пошлины. Сельскохозяйственные угодья, находящиеся у сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, приобретаются ими в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более 20% кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий. Земли, которые заняты внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью (лесополосы), предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, предоставляются бесплатно.

Также в законопроекте закреплено преимущественное право покупки земельной доли, которое предоставляется сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, а не исполнительному органу государственной власти субъекта Российской Федерации. Законопроект предусматривает возможность заключения договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участниками долевой собственности на основании доверенностей, удостоверенных должностными лицами органов местного самоуправления без взимания какой-либо платы. Среди положительных нововведений следует отметить, что передача земельной доли в уставный (складочный) капитал, в доверительное управление, завещание или выделение земельного участка в счет земельной доли будет осуществляться на основании свидетельств о праве собственности на землю, полученных в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, без предварительной государственной перерегистрации таких свидетельств.

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Вильчур и партнеры

Юридические и финансовые услуги для строительных организаций

+7 (812) 251-00-75 | www.vilchur.ru
+7 (812) 251-94-74

официальная публикация

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 279 от 23.03.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, наб. Обводного кан., участок 1 (северо-западнее дома № 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного кан.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Особое Конструкторское Бюро Систем Автоматизированного Проектирования» (далее – ЗАО «ОКБ САПР») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ОКБ САПР» на земельном участке площадью 741 кв. м, кадастровый номер 78:13:7305:26, расположенном по адресу: Фрунзенский район, наб. Обводного кан., участок 1 (северо-западнее дома № 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного кан.), в целях определения возможности проектирования и строительства гостиницы.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «ОКБ САПР» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЗАО «ОКБ САПР» 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 28.10.2008 № 1359 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, наб. Обводного кан., участок 1 (северо-западнее дома № 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного кан.)».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС 2010 СТРОИТЕЛЬСТВУ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

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@stroyexpress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.

Количество участников ограничено. Аккредитация обязательна!

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

конкурс

Лучшему штукатуру – премию!

ЗАВЕРШИЛСЯ КОНКУРС «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ». ВЫБИРАЛИ САМЫХ ИСКУСНЫХ МАСТЕРОВ В СТЕНАХ КОЛЛЕДЖА СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА.



КСЕНИЯ ИВАНОВА-ПОГРЕБНЯК

По такому случаю здесь собрались не только представители 12 компаний-участников, но и студенты. И это, по мнению членов жюри, добрый знак: значит, интерес к рабочей профессии среди молодежи все-таки существует...

Для Северной столицы ежегодный конкурс стал традицией, ведь проводится он уже в третий раз. Поддержку мероприятию оказывают правительства Петербурга и Ленобласти, профессиональные, общественные и профсоюзные организации. Неудивительно, что и круг участников с каждым годом увеличивается. За звание «лучшего» боролись десять штукатуров из Петербурга и девять – из Ленинградской области. Наиболее важной и сложной задачей таких соревно-

ваний является повышение престижа рабочих профессий. Не секрет, что зарплата квалифицированного рабочего зачастую превышает доход специалиста с высшим образованием. Тем не менее «кадровый голод» и острый дефицит молодежи в этой сфере – налицо. Грядущий же сезон поступлений в профессиональные училища не сулит ничего, кроме недобора. Этому есть ряд объективных причин. Главным образом молодые люди ориентированы на получение высшего или среднего специального образования. Поэтому до производственно-технического училища добираются лишь те, кто по той или иной причине не попадает в вуз, прокомментировали непростую ситуацию специалисты. Компенсировать дефицит умелых рабочих рук позволит переход на машинные технологии. Повысить же качество работ можно используя инновационные

материалы, – по крайней мере, в этом убеждены организаторы мероприятия. В частности, специально для участников конкурса представители компании «Боларс» провели мастер-класс по использованию новых строительных смесей. Кроме того, подобные соревнования стимулируют работодателей на создание комфортных и безопасных условий труда. Особенно когда объемы строительства из-за кризиса сократились, а уровень травматизма на стройках по-прежнему остается высоким. «Это лишний раз говорит о том, что наниматели склонны экономить и неохотно занимаются аттестацией рабочих мест», – рассуждает президент Федерации образования строителей Юрий Панибратов. Способствует конкурс также повышению квалификации, и конкурентоспособности штукатуров на рынке труда. Участие в состязании –

это уникальная возможность похвастаться своими достижениями, поделиться опытом с молодежью, а может, и самому чему-то научиться. Не случайно пришли посмотреть на отла-

женную работу профессионалов студенты колледжа! В рамках конкурса участники не только продемонстрировали знание всех тонкостей штукатурного дела, но также иллюстрировали их на практике. Причем последнее стало главным критерием при выборе победителей. «На выполнение практического задания номинантам мы предоставили ровно два часа. За это время они должны заштукатурить фрагмент кирпичной кладки размером 2,5 квадратных метра, тщательно проработать внутренние и наружные углы. Оцениваться же работа будет не только по качеству, но и по скорости исполнения, ведь это важная составляющая зарплаты мастера», – пояснил нам Владимир Бойков, заместитель директора по учебно-производственной работе ГОУ «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства».

Ну а чествовать лучших штукатуров члены жюри и участники конкурса отправились во Дворец труда. Здесь в Белом зале состоялась торжественная церемония награждения: победителям вручали денежные премии, подарочные сертификаты и полезные подарки.

С приветственным словом к участникам и победителям конкурса обратился председатель Комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Коталевич. Высоко оценив важность проведения дан-

ного конкурса, он поздравил победителей и пожелал всем участникам совершенствоваться в своем деле. Все конкурсанты получили почетные дипломы и подарки от деловых партнеров и организаторов конкурса.

СПРАВКА

Победителями конкурса «Лучший штукатур Санкт-Петербурга» стали:

I место – Башкина Галина Николаевна, штукатур V разряда, организация: ФГУП «УСС № 36 при Спецстрое России»

II место – Васильев Алексей Николаевич, штукатур IV разряда, организация: ЗАО «УНИСТО»

III место – Немеляйнен Павел Иванович, штукатур V разряда, организация: ЗАО «ЮИТ Лентек»

Победителями конкурса «Лучший штукатур Ленинградской области» стали:

I место – Емельков Аркадий Игнатьевич, штукатур-маляр, организация: ООО «Подпорожская строительная компания»

II место – Шерджанов Атабек Тангрибергенович, штукатур, организация: ООО «СТЕК»

III место – Коровашкова Елена Сергеевна, штукатур-маляр IV разряда, организация: ФГУП «СУ № 303 при Спецстрое России»

Церемония награждения участников и победителей состоялась 1 апреля в Белом зале Дворца труда.



II ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО

Санкт-Петербург
Ленэкспо



15 апреля Проект повестки дня Всероссийского съезда:

1. приоритетные направления деятельности и задачи Национального объединения строителей;
2. доизбрание членов Совета Национального объединения строителей;
3. избрание члена Ревизионной комиссии Национального объединения строителей.

Норма представительства от саморегулируемых организаций на Всероссийский съезд: 1 представитель с правом решающего голоса, 3 представителя с правом совещательного голоса.

Контактные телефоны: (495) 650-17-18, 650-17-19

16 апреля В рамках Всероссийского съезда состоится методические конференции

- Механизмы материальной ответственности в строительной отрасли: система страхования, материальные активы предприятий – членов СРО, компенсационный фонд. Возможности развития материальных активов СРО и предложения рынка.

- Обучение и профессиональная подготовка кадров для строительной отрасли в условиях саморегулирования
- Контактные телефоны: (812) 331-9018, 331-9026



Генеральный информационный партнер:
всероссийский информационно-аналитический журнал



БОЛАРС
производство отделочных материалов

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

⇒ **декоративные штукатурки, краски**

⇒ **система утепления фасадов**

⇒ **строительные смеси
грунтовки
шпатлевки
штукатурки
клеи, затирки
смеси для пола**

РЕКЛАМА

технологии и материалы



эффективность

Внутренние резервы

Хотя малая энергетика в обозримом будущем вряд ли сможет полностью заменить большую, мини-ТЭЦ вполне по силам удовлетворить растущую потребность в тепле и электричестве. При этом небольшие станции отличаются повышенной эффективностью.

Андрей Мельников
(по данным компаний
KAMSTRUP, «АВОК»)

Для достижения высокой производительности станции необходимо еще на стадии проектирования предусматривать возможность тригенерации.

По данным специалистов, почти три четверти генерирующих мощностей российских электростанций исчерпают свой ресурс к 2015 году. Поэтому вопрос об эффективности небольших энергоисточников становится все более актуальным для многих руководителей и чиновни-

ков. Вместе с тем, рассуждая о критериях рентабельности той или иной станции, многие операторы рынка зачастую учитывают лишь показатели прибыли от продажи электричества и тепла. На самом деле имеет смысл задуматься о роли упущенной выгоды, например, по



причине отложенного запуска производства или сдачи жилья из-за отсутствия или перебоев в поставках необходимой энергии. С другой стороны, мало проку и от повышения КПД мини-станции, если не работает должным образом система расчетов с потребителями. А залогом ее эффективности является баланс между данными о расходе энергии на выходе станции и потреблении на стороне абонента. Для оптимизации усилий в данном направлении с успехом могут быть использованы приборы учета тепло- и электроэнергии. Вообще решение о строительстве мини-ТЭЦ, по мнению специалистов, должно учитывать необходимость тщательного анализа режимов энергопотребления объектов по отдельным составляющим. Например, правильный учет коэффициента одновременности работы оборудования, снятие пиковых нагрузок за счет аккумулирующих систем, использование энергосберегающих решений позволяют сократить на 20-30% и капитальные, и эксплуатационные затраты. В частности, при разработке проекта нужно учитывать, что КПД станции может быть значительно увеличен, если эксплуатировать ее в режиме тригенерации, когда часть тепловой энергии преобразуется в энергию охлаждения. В среднем КПД небольших станций составляет не менее 80-82% зимой и 60% в теплое время года. Если же летом использовать тепло для обеспечения работы

холодильных установок абсорбционного типа, эффективность работы мини-ТЭЦ значительно повышается. Например, летом тепловую энергию целесообразно перенаправлять на работу агрегатов, производящих хладагент для системы кондиционирования административного здания. При этом энергию охлаждения в случае необходимости можно учитывать отдельно с помощью современных многофункциональных приборов учета.

КОММЕНТАРИЙ

Дмитрий Михнович, генеральный директор компании «ЭЛМО»:

— К сожалению, сегодня малая энергетика в России — это удел богатых. Стоимость электроэнергии из сети невелика: практически без первоначальных затрат можно заплатить за подключение и протянуть провода до своего загородного дома. А если захотел альтернативу, то получи: закупка дорогостоящего оборудования, его монтаж силами специализированной компании, пусконаладка, обслуживание. Это в европейских странах выгодно — заплатил один раз, а потом считаешь сэкономленные на потреблении киловатт евро. А если учитывать влияние кризиса на большую энергетику, где наблюдается затоваривание энергией, то сейчас вопрос с малой энергетикой вообще становится не актуальным. Но кризисы приходят и уходят, а как показывает мировой опыт, малая энергетика все же имеет

место. Особенно в труднодоступных для большой энергетики местах, а также там, где есть доступ к дешевой и всегда имеющейся в наличии возобновляемой энергии ветра, воды, солнца.

Если говорить о нашем регионе, то самые лучшие источники энергии — это ветрогенераторы и малые водные турбины. Если первые все же используются в нашем регионе, то применение турбин в реках пока освоено очень скудно. Это связано и с малой информированностью, и с нежеланием часто финансировать затраты, связанные с закупкой и монтажом турбин. А особенно сейчас, когда все частные инвесторы-застройщики считают каждую копейку. Даже мы в своем коттеджном проекте в пригороде Санкт-Петербурга отложили реализацию автономного электроснабжения до лучших времен, но не оставили эту идею вообще. Там запланировано использование энергии ветра и солнца индивидуально в каждом доме с целью достижения максимальной автономности и взаимозаменяемости каждого источника. Малая энергетика, к сожалению, у нас в стране пока остается действительно малой и даже мизерной. И только стараниями СМИ, специализированных компаний, таких как наша, и самое главное — желанием застройщиков искать новые способы решения энергетических задач мы сможем сдвинуть малую энергетику с места и дать ей развитие.

КСТАТИ

Санкт-Петербургский филиал оператора «ВестКолл» запустил в коммерческую эксплуатацию новый сервис — «Автоинформатор», который позволяет совершить большой объем телефонных звонков без участия человека и проинформировать любое количество клиентов, партнеров или сотрудников компании, не прибегая к услугам колл-центров. Для организации сервиса компания модернизировала техническую платформу, разработанную на базе технологий Dialogic. Инвестиции в развитие и запуск продукта составили около 300 тыс. USD. Для начала обзвона необходимо просто загрузить список телефонов в формате Excel и звуковой файл с информацией, которую необходимо озвучить. Система позволяет задать интервал между повторными звонками на один номер и условие, при котором звонок считается «успешным» (если абонент поднял трубку, если звуковой файл прослушан до конца,

если звонок длился определенное количество секунд, если произошло соединение с сотрудником и др.). Предусмотрена возможность одним нажатием клавиши повторить звонки на те номера, по которым попытки дозвона оказались «неуспешными». Система совершает до 300 звонков одновременно. Информацию о результатах телефонного обзвона можно получить на адрес электронной почты и использовать в дальнейшей работе. Возможность оптимизировать расходы и оперативно управлять информацией с помощью услуги «Автоинформатор», по мнению разработчиков, особенно актуальна для организаций с большой клиентской базой, для компаний, работающих с дебиторской задолженностью или использующих сеть мерчандайзеров. К потенциальным заказчикам услуги специалисты «ВестКолл» относят, например, выставочные объединения, рекламные агентства, интернет-порталы, контакт-центры, операторов связи, коллекторские компании и банки.

энергоэффективность

ПОТЕНЦИАЛ ЖДЕТ РЕАЛИЗАЦИИ

Андрей Мельников
(по данным ГК «Тэтра
Электрик»)

Российские предприятия не спешат идти на долгосрочные инвестиции в модернизацию оборудования с целью снижения издержек и экономии потребляемой энергии. Между тем внедрение энергосберегающих технологий — веление времени.

Энергосбережение — это не только эффективная теплоизоляция, но и целый спектр мероприятий технологического и организационного характера.

Алгоритмы и рецепты

По результатам отчета экспертов Группы Всемирного банка Россия занимает третье место в мире по масштабам энергопотребления и при этом тратит больше энергии на единицу ВВП, чем любая из стран, входящих в десятку крупнейших потребителей энергии. По-

нятно, почему курс на энергоэффективность стал одним из пяти приоритетов в инновационной деятельности страны. Среди основных направлений, работа по которым способна выправить ситуацию, называются: комплексное утепление зданий; использование локальных и комбинированных энергокомплексов; комплексные системы управления освещением (в том числе замена ламп накаливания); внедрение регуляторов теплопотода, счетчиков (воды, тепла); современные вентиляционные, отопительные, оконные и дверные системы; системы «умный дом» и различные автоматизированные системы управления энергооборудованием. На данный момент самым большим потенциалом энергосбережения обладают жилищный и промышленный секторы в части комплексного утепления зданий. По мнению специалистов, современные технологии энергосбережения

способны снизить эксплуатационные расходы на 20-50%. Наряду с утеплением несущих конструкций и использованием современных систем вентиляции и отопления, весьма актуальным направлением для промышленных предприятий признается использование потенциала возобновляемых и локальных источников энергии. В современном мире все большее число сфер человеческой деятельности управляется компьютерными системами. В частной жизни это хорошо известная система «умный дом», а в промышленном и общегородском строительстве — автоматизированные системы управления оборудованием.

Нужна мотивация

Еще одним важным шагом на пути к комплексному энергосбережению должен стать системный подход в оценке эффективности работы энергетического оборудования и при определении основных направлений деятельности по увеличению ресурсосбережения. Отличительной чертой но-

вой энергетики является возможность комплексной утилизации твердых и жидких отходов для получения биогаза с выработкой дополнительной тепловой и электрической энергии. Цельный ряд отраслей народного хозяйства (сельскохозяйственные предприятия, лесозаготовительная отрасль, автомобильная промышленность и т. д.) уже сейчас могут наладить получение дополнительных источников энергии с помощью утилизации отходов. Технические препятствия для того, чтобы курс на энергосбережение принес действительно ощутимые результаты, нет — было бы желание. Поэтому крайне актуальной задачей считается повышение мотивации реальных потребителей и государственная политика по изменению социальных норм и привычек. В отчете экспертов Группы Всемирного банка отмечается, что потребители, как правило, не связывают свои поведенческие стереотипы с ежедневными расходами. В бизнесе и в бюджетной сфере стимулов экономить энергию пока еще меньше. Мно-

гие компании неохотно внедряют энергосберегающие методики, если они не нашли широкого применения в бизнес-сообществе, а рядовые сотрудники не склонны проявлять инициативу в повышении энергоэффективности, дожидаясь от руководства компаний особых директивных указаний.

КОММЕНТАРИЙ

Ян Абубакиров, генеральный директор ГК «Тэтра Электрик»:

— Несмотря на то что энергосбережение является новой областью для России, уже сейчас группа компаний «Тэтра Электрик» предлагает комплексный подход при решении задач по энергосбережению для объектов любой категории надежности. Эффект от внедрения комплексных программ становится заметным уже через полгода-год. В комплекс мер по энергосбережению входят: оценка эффективности работы энергетического оборудования и определение основных направлений деятельности по ресурсосбережению, вы-

бор и оценка применения технологий по эффективному энергосбережению, выбор и поставка энергоэффективного оборудования, автоматизация и управление. Энергосберегающие программы могут быть внедрены как на базе существующего оборудования, так в комплексе с другими установками, например, на базе строительства и реконструкции ТЭЦ на различных видах топлива, комбинированных энергокомплексов (традиционная и альтернативная энергетика), утилизации твердых и жидких отходов. Мы предлагаем клиентам системы управления, спроектированные под конкретные задачи заказчика. Система управления координирует с единого диспетчерского центра не только работу источников электрической и тепловой энергии, но и системы жизнеобеспечения здания. Предлагаемый подход позволяет согласовать процессы потребления и выработки электрической и тепловой энергии и таким образом снизить энергозатраты и повысить энергоэффективность.

Управляющая компания **ООО «ПРИМА»**

Приглашает к сотрудничеству и предлагает следующие виды услуг:

1

Разработка проектов планировки, проектов межевания территории,
корректировка проектов планировки

2

Получение разрешений на условно разрешенные виды использования

3

Получение технических условий на инженерное обеспечение для проектирования

4

Получение градостроительных планов

Получение технических условий для градостроительных планов

5

Проектирование

6

Выкуп земельных участков из государственной собственности

Получение проектов границ

Получение планов границ земельного участка

Оформление прав собственности на здания, строения, сооружения

7

Постановка на кадастровый учет земельных участков, объектов недвижимости

8

Сбор имущественно-правового статуса объекта. Проведение изыскательских работ

Получение акта выбора земельного участка

9

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

10

Получение санитарно-эпидемиологического заключения
по использованию земельного участка

11

Прохождение государственной экспертизы

12

Получение разрешений на строительство

13

Юридическое сопровождение

Реклама. Лицензии №№ 36780, 41014, 41015, 42627, 42628, 42630, 45380, 48749, 48750. Выданы Министерством РФ по связи и информатизации. Услуги предоставляются при наличии технической возможности.

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

РЕКЛАМА



ОПЕРАТОР ВАШЕГО УРОВНЯ



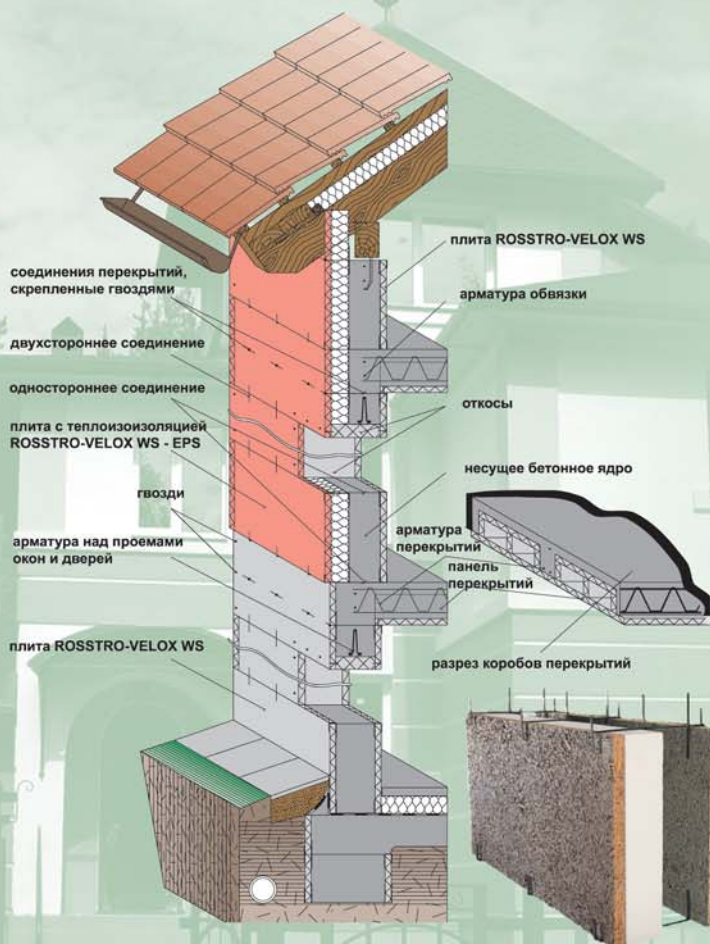
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»



СТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА «VELOX»

Энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из щепоцементных плит «VELOX»



НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА «VELOX»

Состоит из двух щепоцементных плит (2000x500x35 мм), скрепленных между собой металлическими стяжками. Опалубка фундаментов, стен, перекрытий, лестничных маршей выставляется вручную и заполняется бетоном. Не требуется крановое оборудование.

Плиты экологически чистые производятся методом прессования из минерализованной древесной щепы (90%) и цемента, с добавлением сульфата алюминия и жидкого стекла. Плиты имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, сверлятся, гвоздятся. Обеспечивают идеальную звуко- и теплоизоляцию. Не горят. Не гниют. Влагостойки. Сохраняют геометрические размеры. Не подвержены процессам старения.

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

- ◆ Коттеджи и многоэтажные дома;
- ◆ Административные и общественные здания;
- ◆ Социально-бытовые объекты;
- ◆ Промышленные объекты;
- ◆ Объекты сельскохозяйственного назначения;
- ◆ АЗС;
- ◆ Шумозащитные экраны для автострад.

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:

- ◆ Бескрановый монтаж перекрытий;
- ◆ Надстройка 1-2 этажей без усиления фундаментов или стен дома;
- ◆ Надстройка мансард;
- ◆ Работа в стесненных условиях исторической части города;
- ◆ Организация строительной площадки внутри здания;
- ◆ Легко комбинируется с металлическими, деревянными, кирпичными или панельными конструкциями;
- ◆ Позволяет воплощать самые сложные архитектурные формы и декоративные элементы фасада: полукруглые или наклонные стены, арки, эркеры и пр.;
- ◆ Применяется для утепления зданий с фасада.

- ◆ **Снижение себестоимости строительства до 50%;**
- ◆ **Сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза;**
- ◆ **Экономия тепла при эксплуатации - 40%;**
- ◆ **Срок службы домов более 100 лет;**
- ◆ **Высокие потребительские качества и долговечность построенного жилья.**

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29, 412-36-23

www.rosstro-velox.ru

Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 б
8 (81375) 24-5-24

РЕКЛАМА