

№13 (405)

12 апреля
2010 года

издается
с 2002 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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



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



БЕТОН
по расписанию!



- собственное производство
- доставка
- лаборатория

(812) 449-31-71, www.betonbbk.ru

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!



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

завод **МОЛОДОЙ УДАРНИК**

комплексное снабжение стройматериалами

бетон	блоки	песок
раствор	колодцы	щебень
цемент	заборы	и мн. другое

без выходных **3 М У** 24 часа

Тел.. 333-44-66, 412-60-30
www.udarnik.spb.ru

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

ИП "БАЛТИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС"
ИП "БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"
ИП "БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"

www.srobsk.ru

190103, Санкт-Петербург, Рижский проспект д. 3

Контактные телефоны:
(812) 251-31-01, (812) 251-10-50
(812) 251-79-65

Консультации по вступлению,
прием документов:
(812) 251-00-10
(911) 837-31-90

Непростые движения

На сегодняшний день самая крупная сделка на рынке аренды коммерческой недвижимости Петербурга – переезд интернет-провайдера Yota в бизнес-центр «Атлантик-Сити». (Подробнее на стр. 8.)

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

12 лет
ВЫСОКОГО
качества

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные



арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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



КОМПЛЕКСНОЕ СТРАХОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РИСКОВ

НАДЕЖНО, ВЫГОДНО, ОПЕРАТИВНО, ПРОФЕССИОНАЛЬНО

урегулирование в любом из 700 филиалов
и отделений по всей России

Лицензия ФССН С № 0621 77

Москва, ул. Островная, 4
Тел. (495) 727-44-44

Санкт-Петербург, Малый пр. П. С., 3
Тел. (812) 325-14-15

www.vsk.ru



АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ





ПОМОЩЬ
• СТРАХОВАЯ ГРУППА •

pomosch.com



• Строительство •

Сохранить - в наших силах!

199178, Санкт-Петербург, В.О., 16-я линия, д.37
Тел. +7(812) 380-77-99 Факс +7 (812) 325-86-55

107045, Москва, Малый Головин пер., д.5, 5-й этаж
тел. (495) 781-22-29, факс (495) 789-42-87

Страховое общество «Помощь» - предоставляет услуги классического страхования для корпоративных и индивидуальных клиентов в соответствии с лицензией ФССН № 3834 78 от 17.10.2008. Уставный капитал общества составляет 556 млн руб. У компании насчитывается около 5000 корпоративных и более 50 000 индивидуальных клиентов. По данным рейтингового агентства «Эксперт РА» по итогам 2008 г. Страховое общество «Помощь» занимает 1-е место по страхованию ответственности за неисполнение обязательств по госконтракту и 3-е место по страхованию строительно-монтажных рисков.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 2 полугодие 2010 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537

В журнале публикуются

• Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;

- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
агентства «Роспечать» - 14528, 32860
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года.



Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы

в каталоге Агентства «Роспечать»
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в редакцию - **СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru



ЗАО «СМУ-53»

Полувековой опыт создания инженерной инфраструктуры



На рынке Санкт-Петербурга появился новый игрок – ООО «Террикон», плотно связанное с зарекомендовавшим себя за многолетнюю историю лидером рынка демонтажа «Терминатором». Об общей ситуации на рынке, первом строительном проекте и планах на будущее мы побеседовали с председателем совета директоров ООО «Террикон» Кириллом Ортом.

– Как петербургский рынок демонтажа и сноса зданий встретил кризис 2008 года и как он изменился за прошедшие полтора года?

– Так как я в 2007 году покинул компанию «Терминатор» и ее управлением занялись другие люди, то я могу оценить ситуацию на рынке со стороны. В 2007 году, мы наблюдали постепенный и уверенный рост в сфере сноса зданий, но кризис 2008 года очень сильно ударил по рынку. И сейчас ситуация очень сложная. Так как снос здания – это первый этап строительства, который наиболее сильно пострадал от экономического кризиса, то пока инвесторы выжидают наиболее подходящее время для начала активной деятельности. Сегодня рынок демонтажа стоит, объемов работ практически нет.

Но начинается полноценный строительный сезон, и я уверен, что в июне все же последует рост объемов демонтажа. Не скрою, у нас есть перспективный пакет заказов по демонтажу на этот год. Сейчас мы находимся в стадии переговоров с инвесторами, заказчиками. Пока подписаны четыре договора на проектно-изыскательские работы на достаточно крупные объекты. Я, откровенно говоря, поражен тем, как ведущие игроки на момент 2007 года продержались в кризис, зная их ситуацию с лизинговыми компаниями, учитывая резкий спад рынка. В период 2008-2009 годов многие компании прибегали к демпинговой политике во время тендеров, лишь бы получить заказ. Снижение конкурсной цены доходило до 60 процентов – до того, что за эти деньги невозможно было выполнить работы по себестоимости.



– Повлиял ли кризис на состав участников рынка демонтажа в Петербурге?

– Оценивать игроков на рынке демонтажа пока очень сложно, так как нет таких открытых тендеров и объектов, на которых мы бы могли отслеживать работу своих конкурентов. В целом сегодня работает на рынке около десяти компаний, но если оценивать весомых игроков, то в качестве лидеров уже на протяжении многих лет называют нашу компанию «Терминатор» в паре с Ассоциацией по сносу зданий. Совсем недавно компания «Краш Маш» в своих заявлениях в СМИ замахнулась на 40 процентов рынка. Однако я могу сказать, что только по итогам года будет понятно, кто же фактически сегодня делит городской рынок сноса зданий.

Ломать и строить

Отмечу, что в последние полтора года в ситуации с «Терминатором» возможно было найти пути развития нового спектра работ, перепрофилироваться с демонтажа на другие строительные работы, что позволило бы компании достойно продержаться. Но этого не было сделано, и мне пришлось в 2009 году вернуться в бизнес, чтобы спасти компанию. Теперь мы в лице ООО «Террикон» планируем осваивать именно сферу строительного-монтажных работ.

– Решение выходить на строительный рынок – это общая тенденция для игроков или исключительно ваша инициатива?

– Тема развития направления строительного-монтажных работ для «Терминатора» была актуальна всегда. Я рассчитывал выйти на этот рынок в 2006-2007 году. Однако тогда хватало объемов работ по демонтажу, да и не было квалифицированных специалистов по строительству, что помешало нам выйти на рынок. Но сегодняшняя ситуация заставила принять решение по освоению новой сферы деятельности. У нас есть силы и возможности расширять свой спектр работ, чего пока я не могу сказать о других игроках рынка демонтажа. Мы нацелены в будущем создать группу компаний, которая будет выполнять все виды работ: и инженерные, и строительного-монтажные, но ключевым останется демонтаж, который является сегодня для нас самым рентабельным бизнесом. В планах демонтаж нужен для обеспечения группы компаний собственными оборотными средствами, чтобы мы смогли заходить к тому или иному заказчику на стройку с уверенностью, и это особенно важно для объектов госзаказа.

– Но ведь, как говорится, ломать – не строить?

– По-моему, эта фраза не совсем корректна. Она подходит к той ситуации, когда речь идет о сносе недостроенного здания, стоящего в открытом поле, где ничто работам не мешает. Но когда де-

ло касается непосредственно исторической части города, а ведь очень большой процент работ приходится именно на такие объекты, необходим не просто щадящий подход в плане разборки, но и очень тщательная предварительная подготовка всей документации и расчетов, тщательный учет всех факторов, которые могут повлиять на соседние здания. А это все зависит от квалификации тех специалистов, которые работают в компании. Моей основной позицией всегда оставалось сохранение мозгового потенциала компании, благодаря которому можно быть уверенным в выполнении работ в любых стесненных условиях, при любой сложности. Можно смело сказать, что на некоторых объектах ломать порою даже и сложнее, чем строить.

– И все же, осваивая новую сферу рынка, какие объекты вы планируете реализовать в первую очередь?

– Я еще раз напомню, что сегодня мы говорим о двух компаниях: «Террикон» и «Терминатор», руководят которыми одни и те же люди. При этом «Терминатор» – это тот бренд, который зарекомендовал себя как успешная демонтажная компания. «Террикон» же нацелен на строительного-монтажные работы. И в рамках деятельности «Террикона» мы уже занимаемся отделочными работами на социальных городских объектах. Речь идет о 20-м квартале на юго-западе Петербурга, где реализуется программа по обеспечению жильем ветеранов Великой Отечественной войны. В том же квартале мы выступаем субгенподрядчиком по строительству детского сада у восточной московской компании «СУ-155». Уже заканчиваем нулевой цикл строительства. И в нулевом цикле мы проявили себя уверенно. Да, это первый объект «Террикона», и он будет показательным. Мы изначально не нацеливались на строительство высотного многоквартирного дома – все-таки пока это только развивающееся направление нашей деятельности. Но именно реализовав проект детского сада мы планируем доказать свою состоятельность в качестве строительной компании.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:

Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Редакционный совет:

Филимонов Р.Е., вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций; Бритов О.А., исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций; Панибратов Ю.П., ректор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета; Пара Г.И., председатель Территориального комитета профсоюза строителей; Боголюбов Д.А., генеральный директор ООО «Издательство «Строй-Пресс»; Виноградов А.М., главный редактор газеты «Строительный Еженедельник».

Главный редактор:

Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Шеф-редактор:

Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор:

Анастасия Дорожкина
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:

Наталья Бурковская, Наталья Войтович, Максим Дынников, Марина Крылова, Инна Лушина, Андрей Мельников, Оксана Прохорова, Владимир Тилес, Дмитрий Кирман.

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 (спецыпуски – 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 Холлачева, 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, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 439
Подписано в печать 09.04.2010 в 17.00



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



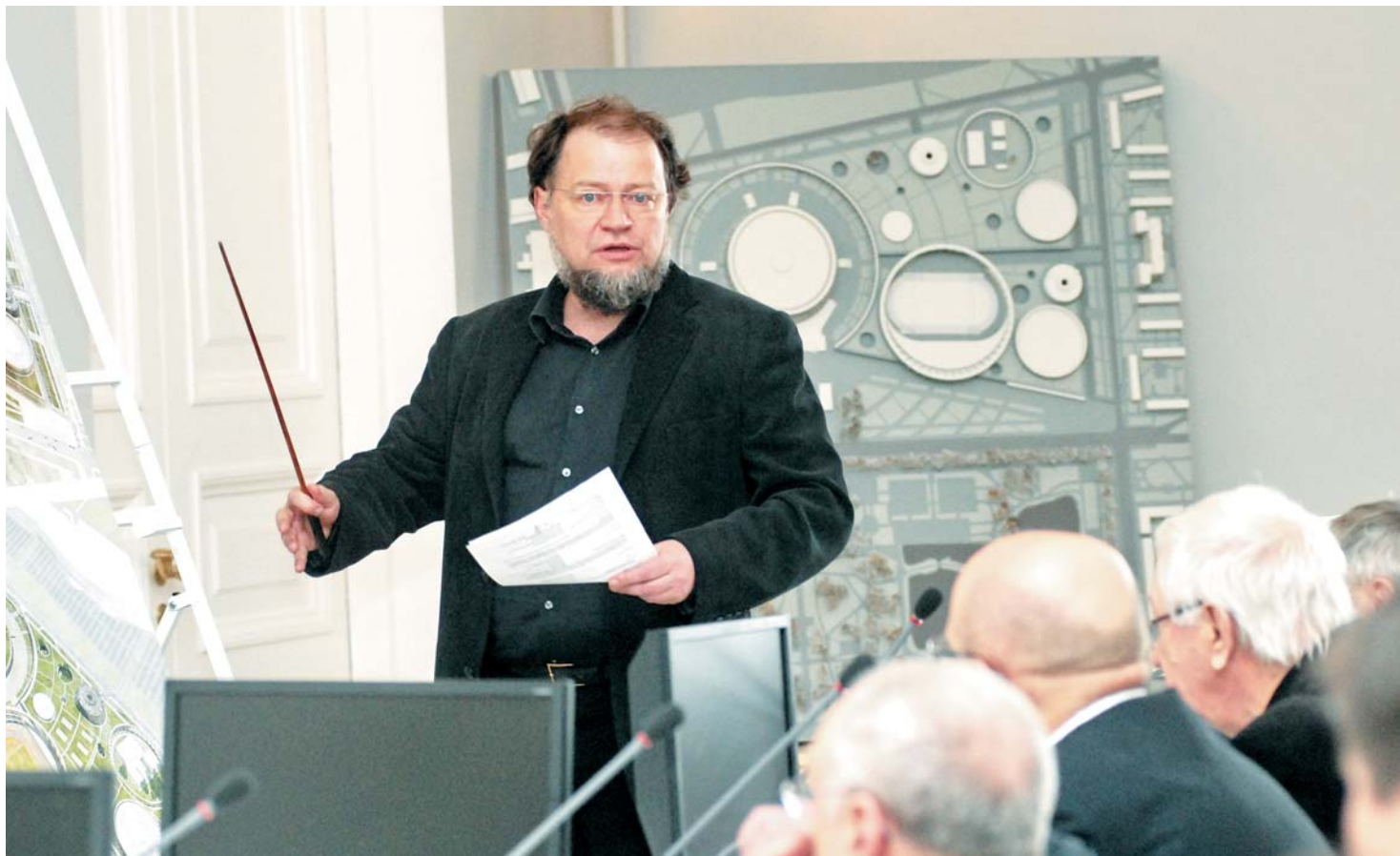
СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса КАИССА 2009



Не довели до ума

Оксана Прохорова / Градостроительный совет Петербурга рассмотрел три архитектурных концепции, две из которых отправили на доработку. ➔

Самым раскритикованным стал совместный проект компании «Ларкас & Лайн» и архитектурного бюро «Студия 17», представивших очередной квартал «Балтийской жемчужины». Самый долгоиграющим – проект памятника «Героическим женщинам Великой Отечественной войны».

Колонна-памятник «Героическим женщинам Великой Отечественной войны» скульптора Бориса Петрова вызвала дискуссию зодчих не столько в вопросах концепции, сколько местом расположения 12-метрового памятника. За 6 лет придумать

место для него так и не удалось. Пока эксперты определили 2-ю Березовую аллею на Каменном острове и сад «Василеостровец» на Большом проспекте как наиболее подходящие, но выбрать окончательный вариант предложат ветеранам войны и женщинам, которые пережили военные годы.

Вторым вопросом обсуждался проект «Южная площадь» квартала «Балтийская жемчужина» компании «Ларкас & Лайн» и Архитектурного бюро «Студия 17». Критики в адрес проекта, как с точки зрения архитектуры, так и с точки зрения экономиче-

ской целесообразности, было много. «Предлагаю авторам пересмотреть проект по части его согласованности с уже построенным кварталом, учесть остановки Надземного экспресса на территории квартала», – сказал главный архитектор Петербурга Юрий Митурев, отметив, что 15-этажная гостиница «убивает» Матисов канал.

Градсовет отправил на доработку проект архитектурной мастерской «Студия-44», которая по заказу Комитета по строительству Петербурга разработала концепцию застройки квартала, восточнее проспекта

«Василеостровскую» перекраивают

Оксана Прохорова / ГУП «Метрополитен» второй раз переносит сроки рассмотрения проекта реконструкции павильона станции метро «Василеостровская» на комиссии по землепользованию и застройке Петербурга.

Метрополитен совместно с инвестором рассматривают несколько вариантов проекта. Несмотря на прошедшие в начале марта общественные слушания, деловой партнер ГУП «Метрополитен Санкт-Петербурга» ЗАО «ТК Василеостровский» до сих пор не подготовил проект планировки и межевания территории. В ГУП официально заявили, что проектирование идет полным ходом, архитектурная мастерская «Шаров и Рейнберг» создает несколько вариантов эскизных

проектов в связи с дополнительным расширением вестибюля. Именно поэтому партнеры перенесли рассмотрение проекта на комиссии по землепользованию и застройке Петербурга, рассказали в ГУП.

Дата третьей попытки слушаний на комиссии пока неизвестна. Зато известны сроки окончания реконструкции и строительства объекта – через 2,5 года петербуржцы и гости города должны увидеть новый павильон. Кардинально вестибюль «Василеостровской» не изменится, дополнительных колонн и барельефов не будет, зато увеличится количество касс, будут установлены современные турникеты.

Площадь павильона увеличится на 885 кв. м за счет дополнительных технических помещений

и увеличения наклонного хода. По данным, предоставленным проектировщиками на общественных слушаниях, павильон станции метро реконструируют, входную зону расширят. Саму же станцию трогать не будут: количество эскалаторов останется прежним, вместимость подземного вестибюля тоже не изменится. Представитель ГУП поддержал такое планировочное решение репликой «станция вполне справляется с нагрузкой». Насколько изменится позиция партнеров, можно будет понять только на очередном заседании комиссии по землепользованию и застройке Петербурга. Единственной неизменной величиной останется высота павильона в семь этажей. «Там сложное место, по этому проекту уже было несколько конкурсов в последние

20 лет, – рассказал Александр Виктор, бывший председатель комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга. – Понятно, что бизнес имеет свой интерес на этом месте, главное в этой зоне – не нарушать высотный регламент».

«Проектировщики не нарушают высотный регламент, их семь этажей вполне законны», – уверен Александр Кононов, заместитель председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников (ВООПИК). Реконструкция павильона происходит в зоне ЗРЗ-1, которая не ставит никаких ограничений для строительства кроме высоты и рекомендует вести новое строительство в соответствии с требованиями сложившейся исторической застройки. То, что будет построено в центре Василеостровского района, зависит исключительно от вкуса или безвкусыя инвестирующей в этот проект компании.

цитата



Согласовать – не вопрос, но я считаю, что надо проект доработать

Юрий Митюрёв,
главный архитектор
Петербурга



цифра



350 ТЫС. ТОНН

твердых бытовых отходов – мощность
мусороперерабатывающего завода в Янино

Юрия Гагарина в Московском районе. Там, рядом с Петербургским СКК, разместятся открытый легкоатлетический спортивный комплекс на 6,5 тыс. человек и крытый спортивный комплекс на 3,5 тыс. человек. Юрий Митюрёв попросил руководителя «Студии-44» переделать проект так, чтобы СКК Петербурга оставался доминантой этого квартала.

Людмила Косткина:
«Я считаю, что мы обязаны прислушаться к мнению ветеранов, именно они несколько лет назад выступили с инициативой установки в Петербурге увековечивания женского подвига времен войны»



Трое в Янино

Инна Лушина / За право строить мусороперерабатывающий завод в Янино будут бороться три иностранные компании. Два из пяти претендентов не прошли квалификационный отбор, а предполагаемая стоимость реализации проекта возросла в два раза.

К участию в тендере допущены три компании из пяти: сингапурская Keppel Seghers Engineering Singapore Pte LTD, австрийская Strabag AG и греческая Helector S.A. – Aktor Concessions S.A. – Aktor S.A. Свои заявки на участие также подавали «дочки» немецкой и швейцарской компаний – ООО «ТДФ Экотех Янино» и ООО «Эссеншл 812» соответственно. Они не получили дальнейшего права разработки из-за несоответствия их заявок условиям конкурса. По информации администрации города, все три прошедшие отбор компании имеют опыт реализации подобных проектов.

Напомним, что проект завода будет реализовываться на основе государственно-частного партнерства. Строительство объекта инвестор будет реализовывать за свой счет, город же в ходе эксплуатации обязан поставлять определенное количество отходов для их переработки. Мощность завода – не менее 350 тыс. тонн твердых бытовых отходов (ТБО) в год. После 25 лет эксплуатации предприятие будет передано на баланс города. Вложения в проект оцениваются в 300 млн евро. Примечательно, что осенью 2009 года, при объявлении международного конкурса на строительство, Алексей Чичканов,

мнение



Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра компании «Петербургская Недвижимость»:

– Строительство мусороперерабатывающего завода в Янино не есть плюс для развития данной территории. Заявляется, что у предприятия будут мощные защитные технологии, но сам факт строительства подобного завода может негативно повлиять именно на имидж территории и на классовость возводимого здесь жилья – не выше среднего класса. Но спрос на недвижимость будет, так как территориально эта зона очень близка к Санкт-Петербургу, что является очень важным фактором для потенциальных покупателей.

председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, заявлял о необходимости инвестирования около 120 млн евро. Как ранее сообщал журналистам Всеволод Хмыров, начальник Управления по обращению с отходами производства и потребления Петербурга, сегодня в городе работает только два мусороперерабатывающих завода, охватывающих от силы четверть производимых городом ТБО, а это – 2 млн тонн в год. Инвестор должен будет представить собственные технологические решения по

глубокой переработке мусора – город не ставит ограничений перед конкурентами. Главное, чтобы переработка достигала 70%. Однако Всеволод Хмыров уверял журналистов на прошедшем в марте форуме «Экология большого города», что мусоросжигающие технологии не будут применены. Победитель определится 9 августа 2010 года. Начать строительство ему придется в 2011 году, а через три года уже ввести объект в работу. Соглашение с инвестором будет подписано до конца этого года.

НОВОСТИ

⇒ Комитет по транспорту объявил конкурс на поставку эскалаторов для станции метро «Адмиралтейская», которая откроется в 2011 году. Четыре тоннельных эскалатора будут закуплены для основного наклонного хода станции. Еще четыре – для промежуточного хода. На это бюджет города выделит 320 млн рублей. Конверты с заявками желающих принять участие в конкурсе вскроют 28 апреля, а победитель конкурса станет известен 5 мая.

⇒ ОАО «Ленметрогипротранс» стал победителем в конкурсе на разработку схем линий петербургского метрополитена, мест расположения новых станций, электродепо и прочих объектов. Речь идет о пяти новых линиях метрополитена, которые запланированы к строительству до 2020 года: Лахтинско-Правобережная, Фрунзенско-Приморская, Кольцевая, Калининско-Приморская линии и Красногвардейский радиус. Петербургский Ленметрогипротранс в конкурсе обошел ОАО «Метрострой». Стоимость работ по договору составляет почти 145 млн рублей. Победитель должен будет в течение 30 недель, то есть до 3 ноября 2010 года, представить результаты проектных работ. Строительство должно начаться в 2011 году. К 2020 году на протяжении всех этих линий должно появиться 40 новых станций.

⇒ Проектировать трассу первой ветки Надземного экспресса от аэропорта Пулковое до Московского вокзала будет ЗАО «Петербургские дороги». Об этом сообщает пресс-служба комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Победитель соответствующего конкурса определился в конце прошлой недели. Компания предлагает выполнить работу за 298 млн рублей при стартовой цене контракта в 350 млн рублей. Проект должен быть готов к 15 декабря 2010 года. ЗАО «Петербургские дороги» обошло в борьбе трех конкурентов – ОАО «КБ ВиПС», ЗАО «Институт «Стройпроект» и ОАО «Проекттрансстрой».

- Предлагаются земельные участки у ст. метро «Девяткино» с возможностью строительства жилых домов общей площадью квартир от 10 000 до 200 000 м².
- ППТ согласован.
- ТУ получены, не оплачены.
- Возможен зачет квартирами.

Тел. 9-921-326-92-92





редактор рубрики
**Оксана
Прохорова**

С жильцами на борту

Служба государственного строительного надзора и экспертизы подала заявление в суд о приостановке строительства жилого комплекса на Дубковском шоссе, 38, лит. А. Инспекторы госстройнадзора выяснили, что во время реконструкции ЖК в нем находились посторонние люди. Деятельность застройщика приостановлена по причине угрозы жизни и здоровью людей. В начале марта Служба проверила строительную площадку, на которой находились люди, не имеющие отношения к строительству. В предписании Службы было сказано, что эти граждане должны покинуть строительную площадку до 10 марта. Застройщик был оштрафован за это нарушение и обязался устранить замечания до конца марта. В апреле ситуация не изменилась. Проверка Службы опять показала, что работы продолжаются и вместе с этим посторонние остаются на стройке. Служба подала официальное заявление в суд с просьбой привлечь ООО «Нева», застройщика жилого комплекса на Дубковском шоссе, к административной ответственности в виде приостановки деятельности на срок до 90 суток. Напомним, что данный комплекс был построен в 2008 году и компания «Нева» получила разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Однако год назад на объекте начали производиться работы по переустройству лифтовых шахт и частичной разборке перекрытия без соответствующей разрешительной документации. Служба выдала предписание о приостановке работ и предоставлении всей необходимой документации. При проведении государственной экспертизы проекта реконструкции данного дома застройщик предъявил документы о регистрации права собственности на все 157 квартир и семь нежилых помещений. Компания-застройщик получила разрешение на реконструкцию многоквартирного жилого дома 2 ноября, однако положенного по закону извещения о начале работ в Службу не представила, в связи с чем была оштрафована на 100 тыс. рублей по статье 9.5, п. 2 Кодекса об административной ответственности. В ходе проверки 5 ноября 2009 года застройщику было выдано предписание с указанием о невозможности нахождения лиц, не имеющих отношения к строительству, во время производства работ. 5 марта 2010 года застройщик был оштрафован за нарушение проекта организации строительства. Служба обратилась в УФРС с запросом о предоставлении информации о свидетельствах прав собственности частных лиц на жилые помещения в этом доме, которые были оформлены к моменту выдачи разрешения на реконструкцию. В случае выявления таких свидетельств застройщик обязан согласовать свои действия по реконструкции этого жилого комплекса со всеми собственниками в соответствии с Градостроительным и Жилищным кодексами.

Льготной земли на всех не хватит

Евгения Абрамова / На этой неделе Законодательное собрание Петербурга рассмотрит в первом чтении законопроект «О признании утратившим силу закона «О порядке предоставления земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства», который должен поставить точку в бесплатном распределении земельных участков в пригородных районах города.

Инициатива отказа от бесплатной раздачи пригородных соток под индивидуальное жилищное и дачное строительство принадлежит губернатору Петербурга Валентине Матвиенко. Поводом для отмены стало ограниченное количество земельных ресурсов и слишком большой объем запросов на участки в районах с высокой стоимостью земли.

Закон, который теперь собираются отменить, предписывает реализовывать все земельные участки через торги, однако выделяет категории граждан, которые имели право на бесплатные земельные наделы.

Так, Герои СССР и РФ, полные кавалеры ордена Славы могут рассчитывать на 24 сотки, Герои Социалистического Труда, кавалеры ордена Трудовой Славы трех степеней, а также граждане, имеющие особые заслуги перед РФ и Петербургом, имеют право на пятна площадью до 12 соток.

Заявителей на бесплатные сотки оказалось так много, что условия выделения земельных пятен пришлось оперативно скорректировать. Теперь претендовать на бесплатный надел могли лишь те жители Петербурга, которые имели 20-летнюю прописку в городе. Затем наделы стали предоставлять не только под индивидуальное жилищное строительство, но и под дачное строительство.

3 года назад правительство Петербурга выделило льготникам 133 надела в восьми пригородных районах. Комиссия при правительстве Петербурга по вопросам бесплатного предоставления наделов для ИЖС получила в тот год несколько сотен обращений от граждан избирательного характера. На 20 наделов в Курортном районе претендовало 70 граждан, при этом не нашлось ни одного интересанта на 30 выделенных участков в Колпинском районе. В последующие годы принципиальных изменений в спросе со стороны граждан не произошло.

Очень хорошо, что этот закон решили отменить, говорит генеральный директор ООО «Проект Консалт» (аналитическая компания в сфере малоэтажного строительства – загородная недвижимость) Константин Сафронов: до сих пор граждане недоумевают, почему одним выделяют 24 сотки, другим – 12 соток, да и ценз оседлости вызвал в свое время массу споров и критики в адрес Смольного.

Действительно, в этом законе больше негативных моментов, согласен заместитель председа-



Михаил Бродский:
«Депутаты в большинстве своем поддержат законопроект, в нем нет никакой политики, практика показала, что мы не в состоянии исполнить взятые на себя обязательства»

цитата

Виталий Милонов, депутат Законодательного собрания:



– Если мы примем отмену закона сейчас, то в дальнейшем ни один гражданин, который заслужил государственную поддержку, не сможет получить заслуженный земельный надел.

комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Сергей Малков. «Наша фракция единогласно поддержит инициативу губернатора, потому что в законе о льготном выделении земельных пятен под жилищное и дачное строительство есть коррупционная составляющая, – говорит г-н Малков. – Очень много граждан претендуют на наделы в престижных районах, и у нас нет критериев отбора желающих».

«Я думаю, что депутаты в большинстве своем поддержат законопроект, в нем нет никакой политики, практика показала, что мы не в состоянии исполнить взятые на себя обязательства», – сказал представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский. По его словам, за время действия закона своим правом воспользовались только около 110 граждан.

Далеко не все депутаты готовы проголосовать за отмену закона о выделении бесплатных наделов гражданам Петербурга, у многих есть серьезные возражения по губернаторской инициативе. К примеру, председатель комитета по законодательству Законодательного собрания Виталий Милонов уверен, что не стоит рубить сплеча: надо продумать, что получают граждане в качестве альтернативы.

«Особых возражений по законопроекту у меня нет, просто сегодня стоит подумать, каким образом изменить существующее законодательство», – говорит г-н Милонов. На этой неделе народный избранник пригласит на заседание комиссии по законодательству Законодательного собрания представителей Смольного, чтобы послушать их разъяснения по данному законопроекту.

Так или иначе, текущий год может стать последним для бесплатной раздачи пригородных соток. Льготникам предложено 59 участков, в основном в Курортном, Петродворцовом, Красносельском и Выборгском районах.

кстати



СГСНЭ будет размещать на своем сайте www.expertiza.spb.ru информацию о выданных разрешениях на строительство. В Службу ежемесячно поступают десятки обращений от жителей города, которых интересует, выдавалось ли разрешение на строительство того или иного объекта.

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

Seti Group investor@setlcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

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



16 апреля отмечает День рождения генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест» Федор Олегович Шуркин

Уважаемый Федор Олегович! Примите от нас самые теплые и искренние поздравления!

Мы знаем Вас как грамотного, дальновидного руководителя, талантливого и энергичного человека, воплощающего в жизнь самые смелые идеи и проекты.

Ваш опыт, целеустремленность, сила воли формируют сильную команду единомышленников. Под Вашим руководством решаются важные вопросы, принимаются смелые и нестандартные решения, ставятся новые цели и задачи.

Пусть Вам всегда сопутствует успех, а Ваши профессиональные и личные качества – открытость, искренность, решительность, умение собрать вокруг себя команду и быть ее частью – способствуют эффективному развитию и процветанию компании!

С уважением,
коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

Общество с ограниченной ответственностью

ТПК

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

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

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

строительные работы

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

металлопрокат

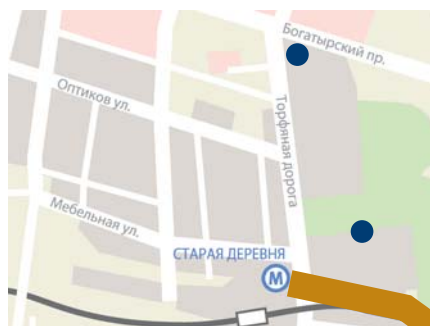
- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

профнастил

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



редактор рубрики
Дмитрий Кирман



обзор

Анализируя географию основных сделок, совершенных на рынке за последний год, достаточно сложно выявить какие-либо закономерности. Так, самая крупная сделка связана с переездом компании Yota из бизнес-центра «Сенатор» на Васильевском острове в многофункциональный комплекс «Атлантик Сити» в Приморском районе, практически на выезде из города. Компания Valio покинула бизнес-центр «У Ростральных колонн», также расположенный на Васильевском, чтобы обосноваться в офисном здании фирмы YIT на Приморском проспекте. В то же время консорциум «Кодекс» переехал из старого НИИ телевидения в Выборгском районе в современный бизнес-центр «Кантемировский» на Петроградской стороне, а IT-компания «Аркадия» переехала из помещений в районе станции метро «Технологический институт» в бизнес-центр «Ростра» на Заневском проспекте. В минувшем году прошел и ряд достаточно крупных сделок, когда компании-арендаторы меняли месторасположение своего офиса, не покидая исторического центра: к примеру, фирма Ancoг сменила бизнес-центр «Аполло» по улице Добролюбова на Bolloev Center в переулке Гривцова, а «ТНК ВР – Северная столица» переехала из бизнес-центра «Питер» на Итальянской улице в «Сенатор» по улице Профессора Попова. Из делового комплекса «Атриум» на Невском проспекте съехала компания Regus, арендовавшая здесь почти 1 тыс. кв. м офисных площадей в течение последних десяти лет. Она переселилась в бизнес-центр «Австрийский» на Пироговской набережной, увеличив арендуемые площади более чем в два раза. Вслед за этим инвесткомпания «КИТ фортис», занимавшая в «Атриуме» около 900 «квадратов», переехала в бизнес-центр «Ренессанс-плаза» на улице Марата. Этот список можно продолжать.

1 Гулливер-2

Начало арендной кампании: лето 2009
Офисная площадь: 19 000 кв. м
Вакантные площади: 30%
Арендная ставка: 9000 рублей/кв. м в год



2 PECO

Начало арендной кампании: зима 2008
Офисная площадь: 19 000 кв. м
Вакантные площади: 60%
Арендная ставка: 11 400 рублей/кв. м в год



3 Атлантик Сити

Начало арендной кампании: осень 2008
Офисная площадь: 19 000 кв. м
Вакантные площади: 30%
Арендная ставка: 10 800 рублей/кв. м в год



Непростые движения

Дмитрий Кирман / Арендные ставки на офисные помещения в городских бизнес-центрах достигли своего дна, но ротация арендаторов продолжается. ➔

Четкая позиция

«Переезды наблюдаются по всему городу. В первой половине 2009 года арендаторы уезжали из центра, потому что собственники бизнес-центров с престижной локацией не спешили понижать ставки, – комментирует старший аналитик отдела исследований компании Jones Lang LaSalle Вероника Лежнева. – К третьему кварталу произошел ценовой перелом, ставки снизились. Формула «локация, локация и еще раз локация» снова заработала в полной мере – арендаторы потянулись обратно в центр».

Однако эксперты пока неоднозначно оценивают этот тренд. «У каждого арендатора существует своя причина для переезда, исходя из особенностей бизнеса: для одних важна близость к КАД, а кто-то в силу разных причин хочет располагаться исключительно в центре города», – поясняет заместитель директора департамента офисной недвижимости компании Colliers International Санкт-Петербург Дмитрий Шишанов. «Одним фирмам необходим большой поток клиентов, поэтому они ориентируются на близость к центру и станциям метрополитена. Другим, например компаниям в сфере информационных технологий, это совершенно неважно. Они могут размещаться в удаленных офисах», – подчеркивает директор по развитию группы компаний VMB Trust Валерий Хламкин.

«Безусловно, как и раньше, есть определенный круг клиентов, в первую очередь

иностранные фирмы, с четкой позицией: офис должен располагаться только в центре города. Для них это вопрос статуса. Но за время кризиса заметно активизировался отечественный малый и средний бизнес, который не стремится в исторический центр, думая как о собственном удобстве, так и о цене аренды», – рассказывает директор по развитию бизнеса компании Astera St. Petersburg Людмила Рева.

Генеральный директор управляющей компании «Сенатор» Андрей Пушкарский указывает на другую возможную причину переезда: «Учредитель фирмы просто построил себе новый коттедж за городом и хочет работать поблизости, а весь рынок это обсуждает: «Смотрите, новое веяние!».

Близкие и далекие

Действительно, по данным экспертов, в настоящее время ценовое расслоение на офисы достаточно велико. Но, как и раньше, оно зависит от месторасположения и качественных характеристик объекта. Андрей Пушкарский говорит, что бизнес-центры класса В+ и новые, еще не заполненные здания класса А на Васильевском острове сегодня сдаются по 700-800 рублей за квадратный метр в месяц. На Петроградской стороне В-класс со скромной отделкой оценивается в 800 рублей, а современные комплексы уровня В+, расположенные в удачных местах, сдаются по 900-1100 рублей за «квадрат». «При этом

Положение ряда высококлассных окраинных бизнес-центров усугубляется тем, что они вышли на рынок недавно и их заполнение происходило в условиях кризиса

По его мнению, переезды арендаторов в первую очередь связаны с естественным желанием улучшить офисные условия. «Если внимательно изучать предложение, сейчас есть уникальная возможность переехать из класса С в класс А почти за те же деньги», – заключает он.

в бизнес-центре на улице Кропоткина, пусть и не новом, но всегда ценившемся арендаторами, нам удастся удерживать ставки на уровне 1,5 тысяч рублей при заполняемости в 98 процентов», – отмечает он. В Центральном районе, по его словам, расценки на высококлассные офисные

цитата



Периферийным проектам остается почувствовать. Им надо ориентироваться на актуальный спрос. Сейчас, к примеру, высок интерес к жилью для военных...

Андрей Пушкарский, генеральный директор УК «Сенатор»



цифра



430 ТЫС. КВ. М –

объем вакантных офисных площадей в бизнес-центрах классов А и В

помещения составляют 1,5-2 тыс. рублей за квадратный метр в месяц.

«Арендные ставки в двух соседних бизнес-центрах, расположенных в шаговой доступности от станций метро «Маяковская» и «Площадь Восстания», могут различаться примерно на 30 процентов только из-за того, что один из них – современный комплекс класса В+, а другой – историческое здание, которое недавно вышло на рынок, – констатирует директор отдела офисных помещений компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis Алексей Федоров. – Такая же ценовая разница существует между зданиями одного уровня в центре города и на не самых удаленных окраинах, в пределах доступности от станций метро». При этом, по его словам, владельцы схожих по качеству объектов в центральных районах и на периферии могут запрашивать близкие ставки, но если первые практически не торгуются, то для бизнес-центров на периферии реальные суммы договоров могут отличаться от запрашиваемых как минимум на четверть. «Сейчас на рынке есть примеры, когда разрыв в ставках между качественным

здесь офис Ленэнерго. «Наш бизнес-центр заполнен на 90 процентов. Пустуют только площади, выкупленные в частную собственность и по каким-то причинам не задействованные. А в листе ожидания на место в подземном паркинге – около десятка заявок. Уважаемые люди, у которых машины стоят по 3-4 миллиона рублей, не хотят ехать в центр из-за проблем с парковкой», – подтверждает партнер управляющей компании «Лидер» Денис Кириллов. Средний уровень ставок на офисы в бизнес-центре «Лидер», которым он управляет, составляет 800 рублей за квадратный метр в месяц.

«Мы тоже управляем объектом, который расположен вдалеке от метро, но при этом заполнен практически на 100 процентов. Только в нашем случае роль центра притяжения играет не Ленэнерго, а порт. Не во всех зданиях, которыми мы занимаемся, дела идут столь радужно, но мы благодарны собственникам, которые понимают ситуацию и даже готовы вкладываться в объекты, приобретенные не в лучшем состоянии», – рассказывает генеральный директор компании «Praktis. Управление и Эксплуатация» Анна Деркач. По ее наблюдениям, спрос на офисы есть во всех районах. Но многое зависит от цены, а также профессионализма управляющих и собственников, «умения договориться». «Заполняемость наших объектов – не менее 80-90 процентов. Средняя ставка для периферийных объектов – 600 рублей за квадратный метр в месяц. Несмотря на то что у нас есть соседи, которые предлагают офисы и по 300 рублей, массового переезда арендаторов из управляемых нами бизнес-центров за время кризиса не произошло», – утверждает она.

Новый профиль

Между тем большинство экспертов и участников рынка убеждены, что сложившийся на сегодняшний день уровень ставок на офисы, расположенные на периферии, делает экономику таких проектов бессмысленной. «В обозримом будущем вряд ли кто-то начнет строить новые бизнес-центры на окраинах города», – убежден Олег Громков.

Не уверены специалисты и в целесообразности реконструкции уже строящихся объектов. «У таких проектов уже есть затратная часть, и если девелопер делает ставку на их перепродажу, большой вопрос, сможет ли он вернуть вложенные средства. В данном случае речь идет скорее о минимизации убытков», – считает Людмила Рева.

По мнению экспертов, на географию спроса помимо экономических существенно воздействуют и другие факторы: решение транспортной проблемы города, открытие нового аэропорта, завершение строительства ЗСД и др. «Кардинально изменить офисную карту города может даже переход бизнес-сообщества на работу в удаленном доступе», – уверен экс-руководитель петербургского офиса компании Colliers International, эксперт рынка коммерческой недвижимости Борис Юшенков. «Тогда в Пулковое будет не два, а 15 бизнес-центров, а рядом с «Атлантик Сити» в Приморском районе построят еще пять офисных зданий», – добавляет он. Генеральный директор компании «Бест. Коммерческая недвижимость» Георгий Рыков резюмирует: «Мегаполис тем и прекрасен, что у него много центров притяжения. Кому-то на Петроградской стороне нравится, кому-то на площади Конституции. Главное, что состояние экономики, которое началось у нас полтора года назад, позволило всем обратить внимание на качество девелопмента и управления получившимся продуктом».

Большие маневры: из центра и обратно



Формула «локация, локация и еще раз локация» снова заработала в полной мере – арендаторы потянулись обратно в центр

кстати



УК «Сенатор» на минувшей неделе объявила о начале новой для городского рынка акции. Компания возьмет на себя затраты по переезду новых арендаторов в бизнес-центры сети. Продлится программа в течение двух месяцев – с 8 апреля по 31 мая, однако впоследствии ее сроки могут быть продлены. По оценке самой УК, затраты на переезд сопоставимы со среднемесячной арендной платой. Таким образом, для арендаторов помещений площадью более 100 кв. м компенсация может составить порядка 100 тыс. рублей. Сейчас в бизнес-центрах сети «Сенатор» ежемесячно сдается в аренду более 1 тыс. «квадратов» офисных помещений. В результате вывода на рынок новой услуги темпы заполняемости объектов планируется увеличить на 10-15%.



Топ-20 наиболее крупных сделок аренды офисных площадей за последний год

№	Бизнес-центр	Адрес	Арендатор	Арендуемая площадь, кв. м
1	«Атлантик Сити»	Ул. Савушкина, 126	Yota	7800
2	«Кантемировский»	Аптекарская наб., 12	«Кодекс»	5500
3	«Лидер»	Пл. Конституции, 7	СПб электрические сети	3240
4	«Линкор»	Петроградская наб., 34	Группа БФА	3200
5	«Линкор»	Петроградская наб., 34	Open Way Service	2600
6	«Невский, 38»	Невский пр., 38	«Связь-банк»	2480
7	«Ростра»	Заневский пр., 30	«Аркадия»	2200
8	Bolloev Center	Пер. Гривцова, 4	Gide Loyrette Nouel	2164
9	«Арена Холл»	Пр. Добролюбова, 16	«Регион»	2000
10	«Синопская, 54»	Синопская наб., 52-54	«О'кей»	1800
11	«Арена Холл»	Пр. Добролюбова, 16	«Спасские ворота»	1700
12	«Сенатор»	Ул. Профессора Попова, 37	«Росно»	1587
13	«Сенатор»	Ул. Чапаева, 15	СПб-Гипрошахт	1556
14	«Бенуа»	Свердловская наб., 44	«Судзуки»	1508
15	«Выборгская застава»	Большой Сампсониевский пр., 68	«Телрос»	1500
16	«Арена Холл»	Пр. Добролюбова, 16	Swedbank	1500
17	«7-я линия, 44»	7-я линия В. О., 44	«Мегафон»	1500
18	«Империал»	Пр. Стачек, 48	ЛенНИИгипрохим	1500
19	«Арена Холл»	Пр. Добролюбова, 16	Prompt	1487
20	Apollo	Пр. Добролюбова, 8	PMI	1400

По данным Colliers International, Knight Frank, Maris Properties/CBRE, East Real

цитата



Валерий Хламкин, директор по развитию группы компаний VMB Trust:



– Арендаторы довольно внушаемы. Решение о переезде для большинства компаний сложное и вынужденное. Поэтому грамотная управляющая компания не допустит ухода значимого клиента.

объектом в центре и на окраине достигает 2,5-3 раз, – подтверждает руководитель группы исследований коммерческой недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg Олег Громков. – Правда, такую льготную цену вряд ли удастся зафиксировать в договоре на длительный срок».

Умение договориться

Положение ряда высокочастотных окраинных бизнес-центров, по мнению экспертов, усугубляется еще и тем, что они вышли на рынок недавно и их заполнение происходило в условиях кризиса.

Однако уже сейчас, по словам Алексея Федорова, объекты, расположенные в зоне пересадочных станций метро, чувствуют себя неплохо. Об этом говорит и Валерий Хламкин: «У нас есть показательный пример с бизнес-центром «Вант» у станции метро «Пролетарская», которым мы управляем с начала этого года. Первая очередь объекта площадью около 11 тысяч квадратных метров активно заполняется. Собственник решил до конца этого года ввести еще столько же площадей, а в 2011-м – еще 15 тысяч «квадратов». Помещения в бизнес-центре «Вант» сейчас сдаются по цене 650 рублей за квадратный метр в месяц (телефония, Интернет и парковка оплачиваются отдельно).

Как утверждают эксперты, хорошо обстоят дела и на объектах, расположенных на площади Конституции. Основным «магнитом» для арендаторов является расположен-

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Работы по реконструкции Дома ленинградской торговли (ДЛТ) на Большой Конюшенной улице, 21-23 будут завершены в июне. Для покупателей торговый центр планируется открыть к концу года. Реконструкцию ДЛТ под современный универмаг премиум-сегмента осуществляет компания Mercury. В результате здание было надстроено на два этажа, а торговая площадь увеличена в два раза – до 18 тыс. кв. м. Объем инвестиций в проект пока не раскрывается. Эксперты оценивают возможные затраты инвестора в 40-50 млн USD.

На месте здания конюшен, входящего в состав казарм Гренадерского лейб-гвардии полка (Казарменный переулок, 1-3), появится офисно-гостиничный комплекс. Инвестор проекта – московское ООО «Импекс». Разработку концепции объекта осуществляет петербургская NAI Besar. Как сообщили в компании, в рамках проекта будет освоена территория площадью 4,5 тыс. кв. м. Расположенные здесь здания будут реконструированы, также предполагается новое строительство на пятне площадью около 3 тыс. «квадратов». В результате комплекс общей площадью более 11,2 тыс. кв. м будет включать два бизнес-центра, трехзвездочный отель на 50 номеров, подземный паркинг и др. Ориентировочный объем инвестиций в проект – 15 млн USD. Начало строительно-монтажных работ намечено на первое полугодие 2011 года. Ввести объекты в эксплуатацию предполагается в одну очередь во втором квартале 2013-го.

Банк «Кредит-Москва» планирует выдавать ипотечные кредиты клиентам компании Praktis CB. Залогом будет выступать приобретаемый объект коммерческой недвижимости. Максимальный лимит кредитования составляет 10 миллионов для физических и 120-150 млн рублей – для юридических лиц. Кредит будет выдан сроком до 60 месяцев под 14-17% годовых при первоначальном взносе 30% стоимости объекта. «Если у потенциального заемщика – собственника недвижимости – не хватает средств на первоначальный взнос, то он может заложить объект на необходимую сумму. Минимальную ставку по кредиту можно будет получить при условии перехода заемщика на полное обслуживание своих оборотных средств в банке "Кредит-Москва", – добавляют в компании Praktis CB.

В логистическом центре «Гориго», расположенном в промзоне «Горелово», появились новые арендаторы. При участии петербургского офиса компании Colliers International заключены две сделки по аренде складских площадей общей площадью 8,5 тыс. кв. м. Новыми арендаторами комплекса стали импортер и дистрибьютор алкогольной продукции – фирма «Марин Экспресс» – и розничный оператор на рынке электроинструментов – торговый дом «Северо-Западный». Напомним, что логистический центр «Гориго» был введен в эксплуатацию в 2009 году. Его общая площадь составляет около 85 тыс. кв. м. Управляет объектом компания «Амплион Ассет Менеджмент».

Выставочный коллапс

Дарья Литвинова / В Петербурге и Ленобласти проводится более 200 различных крупных выставок в год. Тем не менее регион не обеспечен выставочной инфраструктурой, отвечающей стандартам мирового уровня.

Небольшая часть коммерческих выставок проводится в специализированных выставочных центрах, остальные же – на стадионах, в гостиницах и др. На данный момент в городе функционирует девять крупных и средних выставочных площадок (см. таблицу). По оценкам экспертов, объем предложения составляет около 70-80 тыс. кв. м закрытых экспозиционных площадей, при этом 55% приходится на выставочный комплекс «Ленэкспо» в Василеостровском районе. Другие выставочные площадки представлены в Центральном, Московском, Адмиралтейском, Кировском, Выборгском и Невском районах. «Общее количество выставочных площадей, включая специализированные и приспособленные, на сегодняшний день оценивается примерно в 200 тысяч квадратных метров. В то же время в Москве этот показатель в разы больше, – говорит консультант отдела консалтинга и оценки компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis Наталья Киреева. – Для города с населением в 4,6 миллионов человек существующего объема выставочных площадей явно недостаточно». При этом, по ее мнению, городские специализированные выставочные центры только на 50-70% соответствуют современным требованиям Союза международных ярмарок UFI. Среди основных недостатков – узкий спектр услуг, неразвитость инфраструктуры, отсутствие необходимых технологий и оборудования, проблемы с парковками.

Средний диапазон арендных ставок на выставочные площади в настоящее время составляет 100-300 USD за квадратный метр в день. Большинство выставочных комплексов, действующих в городе, относятся к советскому периоду постройки.

Одним из самых современных является Ледовый дворец, возведенный в 2000-м, и новый павильон Ленэкспо, построенный в 2007 году. С того времени не было введено ни одного выставочного комплекса. «За последние 3-4 года в регионе было анонсировано девять проектов крупных конгрессных и выставочных центров на территории совокупной площадью более 680 гектаров. Общая экспозиционная площадь по заявленным проектам составляет около 675 тысяч квадратных метров», – рассказывает директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец. Однако, по ее словам, наибольшую вероятность реализации имеют только два проекта: международные конгрессно-выставочные центры в зоне «Пулково» и в Стрельне. Специалисты рынка видят потенциал развития выставочных центров в северных

районах города (Приморский, Калининский), а также на правом берегу Невы (Красногвардейский). По мнению г-жи Киреевой, новые выставочно-конгрессные центры могут быть успешными только в случае комплексного развития территорий. «Они должны представлять собой не разбросанные точечные объекты, а большую деловую зону. Привлечение потребителя может осуществляться за счет комплексного предложения: конгресс-центр и выставочные площади рядом с гостиницами и прочими объектами инфраструктуры, большая парковка, качественные услуги и более низкие цены, чем у будущих конкурентов», – убеждена она. По мнению участников рынка, потенциальный спрос на выставочные площади будет удовлетворен не ранее 2015 года после реализации крупных заявленных проектов.

Мнение



Сергей Алексеев,
генеральный директор ОАО «Ленэкспо»:

Мы разработали программу модернизации нашего комплекса, предусматривающую увеличение к 2020 году выставочных площадей до 60 тысяч квадратных метров, строительство конгресс-центра, гостиницы и офисного здания, то есть превращение Ленэкспо в центр международной торговли с включением его в разветвленную сеть подобных центров по всему миру. Очевидно, что наш новый акционер – ЗАО «Газэнергопромбанк» – внесет предложения в программу с учетом открытия в 2013 году другого масштабного комплекса – конгрессно-выставочного центра недалеко от аэропорта Пулково стоимостью около 1 миллиарда долларов.



Действующие выставочные комплексы

Название	Адрес	Площадь закрытых площадок, кв. м	Площадь открытых площадок, кв. м
Ленэкспо	Большой пр. В. О., 103	40 000	60 000
Петербургский СКК	Пр. Гагарина, 8	17 745	нет данных
Манеж	Исаакиевская пл., 1	4380	нет
Михайловский манеж	Манежная пл., 2	4356	нет
«Юбилейный»	Пр. Добролюбова, 18	3400	нет
Ледовый дворец	Пр. Пятилеток, 1	3325	нет
Северо-Западный выставочный центр	Пл. Победы, 2	2925	нет
«Евразия»	Ул. Капитана Воронина, 13	2550	1500
Рекламно-выставочный комплекс	Пр. Стачек, 47	1400	нет
Всего	9	80 081	61 500



Планируемые к вводу выставочные комплексы

Название	Месторасположение	Общая площадь, кв. м	Инвестор
«Кудрово»	Мурманское шоссе / КАД	145 000	Rucotec (Корея)
«Пулковский»	Пулковское шоссе	100 000	ЗАО «Газэнергопромбанк»
Ленэкспо	Галерная гавань	20 000	ОАО «Ленэкспо»
«Звездный путь»	Стрельна	8000	«Лукойл», Новолипецкий металлургический комбинат, ВТБ

По данным Maris Properties/CBRE

цитата



Доходность выставочных центров Петербурга сегодня составляет 7 процентов.

Екатерина Марковец,
директор департамента консалтинга и оценки АРИН

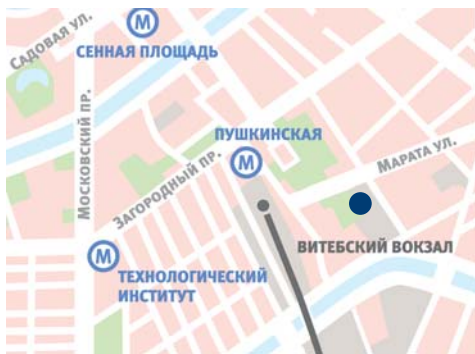


цифра



1 млрд USD –

объем инвестиций в создание конгрессно-выставочного центра недалеко от аэропорта Пулково



Ни хлеба, ни зрелищ?

Дмитрий Кирман / Холдинг «Адамант» отказался от строительства второй очереди торгово-развлекательного комплекса «Планета-Нептун» в Адмиралтейском районе. Теперь освободившуюся территорию собираются зарезервировать под проект новой сцены МДТ – Театр Европы. ➔

Развитием территории, ограниченной улицами Марата, Звенигородской и Обводным каналом, до сих пор занималось ЗАО «Рубин», учрежденное в 1992 году сотрудниками одноименного ФГУП ЦКБ. Сначала здесь был построен деловой центр, включающий офисное здание, четырехзвездочный отель на 150 номеров, рестораны, банкетные и конференц-залы, магазины, спортивно-развлекательный комплекс и даже часовню. Затем открылась первая очередь торгово-развлекательного комплекса «Планета-Нептун» общей площадью 28 тыс. кв. м, помимо торговой зоны включающая единственный в городе океанариум.

В дальнейшем в проект вошел холдинг «Адамант». Девелопер совместно с компанией «Рубин» планировал возвести вторую очередь ТРК. Завершить возведение комплекса планировалось в 2012 году. Однако, как стало известно «Строительному Еженедельнику», в настоящее время работы над проектом прекращены, готовится к принятию постановление городского правительства о его отмене. В пресс-службе холдинга «Адамант» от комментариев воздержались, заявив, что давно «вышли

из этого проекта». Исчезла информация об объекте и с официального сайта девелоперской компании.

Вице-губернатор Роман Филимонов сообщил, что данная территория будет зарезервирована под строительство нового здания для Малого драматического театра (МДТ). Найти место под его размещение в городе не могут уже больше 7 лет. По словам его художественного руководителя Льва Додина, сегодня труппа театра работает в невыносимых условиях. Старое здание на улице Рубинштейна находится в предаварийном состоянии.

Год назад на общественном совете Петербурга обсуждалась очередная площадка под возможное строительство будущего театра – участок площадью 3 га в сквере за Театром юного зрителя (ТЮЗ). Как отмечал тогда вице-губернатор Александр Вахмистров, кроме этой территории рассматривались и другие варианты, но они не устроили стороны из-за проблем имущественно-правового характера (в частности, упоминались территории у Варшавского вокзала и другие участки на Обводном канале). Однако выбор для строительства те-

атра сквера за ТЮЗом оказался не более удачным. По ПЗЗ он считается зоной зеленых насаждений общего пользования, и строить там можно только плоскостные сооружения. Год назад чиновники рассчитывали изменить статус этой территории. Сейчас, судя по всему, найден менее проблемный вариант – бывшая зона, на которой предполагалось построить новую очередь ТРК «Планета-Нептун».

Будущий проект МДТ – Театра Европы пока обозначен лишь в самых общих чертах: необходимы два зрительных зала на 650 и 150 мест. Также предполагается, что в комплекс войдут библиотека, школа актеров и европейский театральный университет, актуальный для Адмиралтейского района – подземный паркинг и пр. Площадь комплекса, по предварительным расчетам, составит до 20 тыс. кв. м. Но самой главной проблемой МДТ остается финансирование. Театр имеет федеральное подчинение и должен строиться за счет госбюджета. Эксперты оценивают минимально необходимый объем инвестиций в строительство в 50-70 млн USD. Однако когда эти деньги могут быть выделены, неизвестно.

изыскательские работы

➔ Производственный кооператив «Лакомка» собирается построить торгово-досуговый центр в Калининском районе. Данной организации будет выделен под изыскания земельный участок площадью 2200 кв. м западнее дома 75, корп. 2 по Гражданскому проспекту. В состав нового объекта планируется включить киноцентр, рестораны, спортзал. «Учитывая ликвидацию рынков «Ручьевский» и «Гарант», перепрофилирование рынка «Мегаполис» под автосалон и планируемое закрытие ранка «Северный», в состав нашего торгово-досугового центра также будет включен магазин шаговой доступности, потребность в котором ощущается жителями Калининского района», – комментируют в ПК «Лакомка». Предполагается, что финансирование проекта будет осуществлять ОАО «Банк «Санкт-Петербург».

➔ Компания «Поликор-Недвижимость» планирует возвести медицинский центр на улице Ткачей (восточнее дома 76, лит. А) в Невском районе. Для этих целей инвестору будет предоставлен земельный участок площадью 4111 кв. м. Сейчас его частично занимают гаражи-боксы. Изначально инвестор обратился к городским властям с просьбой выделить под размещение клиники здание на Песочной набережной, 4, однако ему было отказано. Кроме того, два года назад компания претендовала на здание по улице Маяковского, 12, рядом с институтом нейрохирургии. Но объект был продан с торгов фирме «Бизнес-Союз» в апреле 2008 года.

➔ Фирма «Евротекс» намерена построить многоэтажный паркинг в Центральном районе. Инвестор получит под изыскания земельный участок площадью 1565 кв. м на Лиговском проспекте, северо-восточнее дома 72, лит. А. Здесь будет возведено четырехэтажное здание полузаглубленного гаража-паркинга площадью порядка 8,8 тыс. кв. м. Напомним, что компания «Евротекс» входит в состав корпорации «РосПолиТех-Проект», которая занимается строительством объектов жилой и коммерческой недвижимости на территории Петербурга, Ленобласти и Новороссии. В 2007 году корпорация приступила к реализации проекта по созданию сети паркингов на 130-160 автомобилей в различных районах города.

справка

➔ Вторая очередь ТРК «Планета-Нептун» должна была включать в себя офисное здание, торговую галерею, кинотеатр на 6 залов, боулинг, фитнес-центр с бассейнами, парк аттракционов, ресторанный дворик, каток, многоярусный и подземный паркинги более чем на 500 автомобилей. Проектируемая площадь всех построек составляла 73 тыс. кв. м. До начала строительных работ девелопер должен был за свой счет снести расположенные на территории под застройку здания.



Комитет по строительству разрешил застройщикам перенести сроки окончания строительства следующих объектов

Объект	Адрес	Инвестор	Сроки реализации проекта		Объем выполненных работ, %*							
			Начало	Окончание	1	2	3	4	5	6	7	8
Выборгский район												
Реконструкция зданий под центр досуга	Пр. Энгельса, 28, корп. 2, лит. А	ООО «Трансатлантика»	Апрель 2004 г.	Декабрь 2010 г.	95	100	100	100	30	0	80	0
Петроградский район												
Реконструкция зданий под дом отдыха	Наб. реки Крестовки, 7-11, лит. А	ООО «Центр управления недвижимостью»	Апрель 2008 г.	Ноябрь 2010 г.	100	90	100	100	70	70	90	70
Приморский район												
Медицинский центр	Байконурская ул., юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А	ООО «Биокор»	Август 2006 г.	Октябрь 2010 г.	100	100	100	90	0	0	0	0

* 1 – проектирование, 2 – земляные работы, 3 – фундамент, 4 – каркас или фасад, 5 – специальные внутренние работы, 6 – отделочные работы, 7 – инженерные сети, 8 – благоустройство территории.



редактор рубрики
**Наталья
Бурковская**

Развивая окраины

Наталья Бурковская / Правительство Петербурга планирует провести торги на право заключения договора аренды трех смежных земельных участков в поселке Металлострой. Эксперты считают, что особого ажиотажа аукцион не вызовет, но начальная цена может вырасти в полтора-два раза.

НОВОСТИ

⇒ ЗАО «Строительная компания «Темп» досрочно погасило задолженность по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии. Кредит размером 590 млн рублей компания «Темп» получила у Северо-Западного банка Сбербанка России на строительство кирпичного дома по улице Бадаева, 8, корп. 3. Дом был введен в эксплуатацию в 2009 году, сейчас квартиры в нем продаются в собственность.

⇒ ООО «Северный Модерн» полностью досрочно погасило кредит на сумму 7 475 900 USD, предоставленный ОАО «МДМ Банк» в августе 2008 года. Финальный транш планировался на июнь 2010 года. Поручителем по данному кредиту выступили ООО «Сэтл Сити», ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость», ООО «Сэтлпроф», входящие в холдинг Setl Group. Заемные средства были направлены на финансирование строительства жилого комплекса Lake house на Выборгском шоссе, д. 112. Сейчас этот малоэтажный дом на 96 квартир готовится к сдаче.

⇒ Жители домов на 15-й линии обратились в суд с заявлением о признании незаконным разрешения на строительство жилого дома, выданного 6 апреля 2009 года. Застройщиком этого объекта выступает ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», заказчиком – ЗАО «СПб МФТЦ». Они требовали, чтобы стройка была прекращена, чтобы заключение государственной экспертизы было признано недействительным, как и разрешение на строительство. Поскольку суду не были приведены доказательства правоты истцов, заявление сочли необоснованным.

⇒ ООО «Стройкорпорация «Элис» выплатило пятый купонный доход по облигациям серии 01 в полном объеме – на сумму 32,37 млн рублей. Размер процентов по одной облигации составил 99,73 рубля. Выпуск облигаций ООО «Стройкорпорация «Элис» серии 01 был зарегистрирован 13 сентября 2007 года под номером 4-01-36291-R.

Земля в Колпинском районе на инвестиционных условиях предоставляется для проектирования и строительства многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями.

В цене – мелкая нарезка

Первый лот площадью 10 617 кв. м находится по адресу: поселок Металлострой, Садовая улица, участок 1 (севернее дома 17, лит. А, в квартале 2А, корп. 28Б). Здесь планируется строительство 12-16-этажного жилого комплекса с площадью возводимых улучшений 28 467 кв. м. Однако, по мнению экспертов, площадь возводимых улучшений здесь несколько завышена. «Для такого размера участка она вряд ли составит более 22 тысяч квадратных метров», – считает Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость». Начальный размер арендной платы определен в 47,3 млн рублей. Размер задатка составляет 9,46 млн рублей, а аукционный шаг – 2 млн рублей.

Второй надел, расположенный на Полевой улице, участок 1 (напротив дома 12, лит. А, в квартале 2А, корп. 28), насчитывает 15 105 кв. м. На этом участке также будет построен 12-16-этажный дом общей площадью 32 094 кв. м. Здесь же на участке площадью 0,01 га запланировано возведение одноэтажной трансформаторной подстанции максимальной площадью 36 кв. м. Стартовая цена – 62,8 млн рублей, размер задатка – 12,56 миллиона, а шаг аукциона – 3 млн рублей.

Третий лот на 9891 кв. м на Садовой улице, участок 2 (севернее дома 17, лит. А, в квартале 2А, корп. 28А). На этом участке разрешено строительство 12-этажного жилого дома, общая площадь которого, по предварительным данным, составляет 13 675 кв. м. Начальный размер арендной платы достигает 26 млн рублей, задаток – 5,2 млн рублей, шаг аукциона – 1 млн рублей.

Территория находится недалеко от берега Невы и граничит с кварталами сложившейся жилой застройки. Рядом находится магазин, стадион, школа. Все лоты распо-

цитата



Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН:



– Конечно, Металлострой изначально формировался как рабочий поселок, но со временем он перерос этот статус и сейчас вполне сопоставим по удобству проживания со спальными районами Петербурга. Если прибавить к этому небольшую площадь участков, позволяющую реализовывать проекты точечной застройки, логично предположить, что торги будут активны.

мунально-бытового назначения, связанных с проживанием.

По инвестиционным условиям, покупатели каждого участка должны будут выплатить вознаграждение ЗАО «Трест № 68» за подготовку документации по торгам, составляющее 10% от суммы сделки.

Все три участка составляют единую территорию, которую в перспективе можно было бы использовать под комплексное освоение. Однако, по мнению специалистов, спросом сегодня пользуются небольшие участки под точечную застройку. Если до кризиса этот массив торговали бы единым лотом, то сейчас его разбили именно для того, чтобы в ходе торгов поднять цену.

Экология против дешевизны

По мнению директора департамента оценки NAI Весаг Александра Филиппова, стартовая цена лотов соответствует рыночной ситуации. «При торгах цена может быть превышена примерно в полтора раза», – прогнозирует эксперт. Если говорить о строительстве, то для складов данная зона не подходит, а торговая функция здесь будет не очень прибыльной. С точки зрения расположения здесь промышленных объектов поселок не отличается хорошей экологией, но при этом данная земля находится рядом с Невой. «Вокруг уже есть новые жилые комплексы, поэтому я считаю данную территорию перспективной для строительства жилья эконом-класса», – продолжает рассуждения г-н Филиппов.

Спросом сегодня пользуются небольшие участки под точечную застройку. Если до кризиса этот массив торговали бы единым лотом, то сейчас его разбили именно для того, чтобы в ходе торгов поднять цену

Эконом-класс в фаворе

Рынок жилья Петербурга постепенно оживает: покупательский спрос растет, и предложение уже не ощущает за ним. Особенно остро дефицит ощущается в сегменте эконом-класса.

Если до кризиса в Петербурге наблюдался перевес в сторону

элитного строительства и жилья бизнес-класса, то экономический спад вернул популярность эконом-класса. По данным Олега Пашина, заместителя директора компании «Петербургская недвижимость», объекты эконом-класса занимают более 80% в структуре рынка строящегося жилья. В 2008-2009 годы многие проекты пересматривались в пользу жилья низшего ценового сегмента. Под него же реформировался и ряд про-

ектов офисной недвижимости. «Если говорить о спросе, то, само собой, за кризисный год он сместился именно в этот сегмент в своем большинстве», – говорит эксперт. По мнению аналитиков, наибольшим спросом сегодня пользуются однокомнатные квартиры небольшой площади с полной отделкой. «Петербург – город, ориентированный на европейские стандарты, поэтому массовый покупатель все чаще ориентируется на эрго-

номичность планировки квартиры, комфортность среды обитания, транспортную доступность нового жилья. К сожалению, таких проектов в эконом-классе сегодня очень немного», – считает Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПб Реновация». Как в Европе, в нашем мегаполисе сегодня люди много работают, учатся, общаются, отдыхают вечерами, а домой приходят в основном переночевать. Поэтому в приоритете минимизация расходов на эксплуатацию квартир, при том что это должно быть удобное и качественное жилье. Среди обяза-

тельных требований к эконом-классу сегодня все чаще встречается качественная отделка, современные телекоммуникации и комплекс безопасности. Доля жилья эконом-класса увеличится за счет реализации городских жилищных программ Петербурга. Об этом свидетельствует большое количество земли под жилищное строительство, выставленной Фондом имущества на торги. Многие эксперты говорят об активизации строительства в депрессивных районах. Кроме того, вступит в действие программа реновации застроенных территорий.



Артур Маркарян: «Петербург – город, ориентированный на европейские стандарты»

цитата

Сегодня девелоперы должны делать ставку на эргономику, эффективные инженерные решения и снижение стоимости эксплуатации жилья

Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПБ Реновация»

цифра

62,8 млн руб.

начальный размер арендной платы за один из участков под строительство домов в поселке Металлострой

Фото: Максим Данилов



Металлострой с точки зрения размещения объектов жилой застройки можно оценить двояко

НОВОСТИ

Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) зарегистрировала допэмиссию акций ОАО «Группа ЛСР». Выпуск состоит из 16 042 508 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,25 рубля. Объем допэмиссии составляет 4 010 627 рублей. Допвыпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-01-55234-Е-002D. В настоящее время уставный капитал Группы ЛСР составляет 23 415 958 рублей, он разделен на 93 663 832 обыкновенных акций номиналом 0,25 рубля. После размещения дополнительной эмиссии он вырастет на 17,1% – до 27 426 585 рублей.

В Государственной Думе обсудили вопрос расширения возможности использования материнского (семейного) капитала. Так, депутаты полагают, что нужно расширить возможности использования выплат на другие цели. В частности, на покупку земельного участка под строительство жилья или на капитальный ремонт жилого помещения. Учитывая сложную социально-экономическую ситуацию в стране, предложено предоставить семьям право распоряжаться финансовым капиталом со дня рождения ребенка.

В Курортном районе Петербурга строительство уличных газосетей завершат в 2010 году. В настоящее время работы ведутся в самых западных поселках района – Молодежном и Смолячково.

По его мнению, инвестиции в данный проект могут составить 40 тыс. рублей за квадратный метр. А сроки окупаемости эксперт устанавливает на уровне 5 лет.

С ним согласна и Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН: «Данные участки оптимально подходят для строительства жилья эконом-класса. В пользу этого говорит целый ряд факторов. Во-первых, земельные участки расположены в черте города. Несмотря на то что поселок Металлострой является частью Колпинского района, он ближе к Петербургу – в 10-минутной транспортной доступности от станции метро «Рыбацкое» и в 15 минутах на автомобиле от КАД. Кроме того, в поселке достаточно хорошо развита социальная и инженерная инфраструктура».

По мнению аналитика, близость Невы в данном случае нельзя отнести к рекреационному значению, она не добавляет лотам дополнительных потребительских характеристик. «Заявленная стартовая стоимость вполне адекватна – порядка 150 долларов за землю и еще 50-60 долларов составит нагрузка на полезную площадь. Любопытно, что в 2006 году подобные земельные участки в Приморском и Красносельском районах выставлялись на торги

по такой же цене. Но четыре года назад в ходе торгов превышение стартовой цены составило шесть-семь раз. Сейчас о таком говорить не приходится, но превышение, несомненно, будет», – считает эксперт. По мнению г-жи Поповой, первоначально заявленная цена будет увеличена во время торгов минимум в два раза.

«Металлострой с точки зрения размещения объектов жилой застройки можно оценить двояко, – говорит Ольга Трошева. – С одной стороны, близость Ижорских заводов и неблагоприятная роза ветров сказывается на экологической обстановке этого места – она здесь не самая лучшая. С другой стороны, это неплохое место для размещения «твердого» эконом-класса». К плюсам локации эксперт также относит 10-минутную удаленность от станции метро «Рыбацкая» и инфраструктуру. «В случае хорошего проекта квартиры здесь могут быть востребованы, нелишним будет наличие отделки. Удачным место будет для тех, кто работает на соседних промпредприятиях. Кстати, здесь формируется целый промышленный кластер, и, после переезда сюда «Силовых машин», жилье по соседству с работой будет, безусловно, востребовано», – говорит эксперт.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Группа ЛСР изменила концепцию петербургского проекта Electric City. На участке бывшего завода «Электрик» по проспекту Медиков, 10 будет преобладать жилая недвижимость. Вместо 340 тыс. кв. м офисов Группа ЛСР планирует построить 100 тыс. кв. м жилья и около 12 тыс. кв. м встроенной коммерческой недвижимости. Проектирование первой очереди строительства планируется завершить летом 2011 года, строительство – в конце 2013 года. Весь квартал, по планам инвестора, должен быть построен до конца 2015 года.

ЛЭК обещает сдать в 2010 году ЖК «Диадема», первую очередь ЖК «Граф Орлов», ЖК «Классика», первую очередь ЖК «Премьер Палас» и жилые дома на Ленской, Ушинского и Серебристом бульваре. Об этом заявил Александр Хрусталева, гендиректор «НДВ-Недвижимость», являющейся агентом по продаже жилья ЛЭК. Всего до конца 2010 года девелопер планирует ввести в эксплуатацию порядка 160 тыс. кв. м. В высокой степени готовности находится такой крупный объект, как ЖК «Империал». По данным компаний, с марта 2010 года продажи квартир от ЛЭК выросли на 70%. Всего было продано недвижимости на 500 млн рублей.

Госдума на пленарном заседании приняла во втором чтении законопроект о возможности предоставления военнослужащим жилья в частных домах. Соответствующие поправки вносятся в Жилищный кодекс РФ. Теперь предлагается установить, что служебные помещения могут предоставляться не только в виде квартиры, но и в виде жилого дома. Исключена норма о предоставлении служебного жилья в виде части жилого дома, так как согласно Жилищному кодексу под частью жилого дома «можно понимать и комнату», а это приведет к ухудшению условий. Из законопроекта исключена норма о предоставлении земельного участка под служебным жилым домом в безвозмездное срочное пользование в форме служебного надела. Предоставление таких земельных участков уже урегулировано Земельным кодексом РФ.



Комитет по строительству разрешил застройщикам перенести сроки окончания строительства следующих жилых домов

Объект	Адрес	Инвестор	Сроки реализации проекта		Объем выполненных работ, %*							
			Начало	Окончание	1	2	3	4	5	6	7	8
Красносельский район												
Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ул. Маршала Казакова, западное дома 24, корп. 1, лит. А	ООО «Стоун»	Май 2003 г.	Сентябрь 2010 г.	100	100	100	98	80	80	78	10
Приморский район												
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (4-я очередь)	Богатырский пр., севернее дома 36, корп. 2, лит. А	ЗАО «Аском»	Январь 2003 г.	Август 2010 г.	100	100	100	100	85	70	100	15

* 1 - проектирование, 2 - земляные работы, 3 - фундамент, 4 - каркас или фасад, 5 - специальные внутренние работы, 6 - отделочные работы, 7 - инженерные сети, 8 - благоустройство территории.

Дмитрий Кирман / Вектор развития ипотечного кредитования в нашей стране резко переместился со вторичного рынка на первичный. В 2010 году на поддержку ипотеки федеральные власти выделяют 250 млрд рублей. Все они будут направлены на кредитование покупок строящегося жилья. ➔

Объясняется это тем, что квартиры на первичном рынке сегодня гораздо дешевле, чем на вторичном. Кроме того, средства, направленные в ипотеку на «первичке» – инвестиции в реальный сектор экономики. Так они быстрее дойдут до застройщиков и позволят им восстановить объемы строительства. По мнению участников рынка, акценты расставле-

ны верно. Однако на практике воспользоваться государственными деньгами сможет ограниченное число потребителей. А следовательно, значительного влияния на спрос это не окажет. И если банки с участием сейчас активно возобновляют кредитование строек, то коммерческие банки в большинстве своем лишь осторожно присматриваются к

рынку. О том, насколько эффективной может оказаться господдержка ипотечного кредитования, когда можно ожидать активизации банков в кредитовании на первичном рынке и какую пользу это принесет застройщикам, рассуждают представители кредитных организаций и строительных компаний, работающих в Петербурге.



Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования ЦИК «На Невском №4» ЗАО «Банк ВТБ 24»



– Наш банк возобновил кредитование новостроек в сентябре прошлого года. Но если раньше мы выдавали кредиты на покупку жилья в домах еще на стадии котлована, то из-за кризиса подход к аккредитации застройщиков изменился. Основным условием стала стопроцентная этажность: коробка построена, остались общестроительные работы, до ввода дома в эксплуатацию – несколько месяцев. Это минимизировало не только наши риски, но и риски заемщиков. Сейчас у нас аккредитовано более 60 объектов от различных застройщиков, в которых можно приобрести квар-

тиру в кредит. Этот список постоянно пополняется. Можно сказать, что ситуация на рынке стабилизировалась, риски сокращаются, банки начали смягчать требования к застройщикам и заемщикам. Сегодня мы рассматриваем возможность выдачи кредитов застройщикам на более ранних стадиях строительства. На мой взгляд, выбранная властями стратегия по поддержке ипотеки оправдана: кредитование новостроек приносит большую пользу экономике, поскольку такие деньги, в отличие от сделок на «вторичке», напрямую попадают к строителям.



Дмитрий Григорович, начальник отдела розничного кредитования ЗАО «АКБ «Абсолют Банк»



– В 2008 году мы очень активно кредитовали как объекты вторичного, так и объекты первичного рынка. В том числе и на стадии котлована. При аккредитации застройщиков прежде всего смотрели на активность работ на строительных площадках. Контроль за некоторыми объектами, где мы выдали кредиты, осуществляется до сих пор, поскольку обязательства заемщиков по ним еще не выполнены. Есть стройки, которые либо возводятся очень медленно, либо вообще стоят. Но все эти проб-

лемы решаются в рабочем порядке. В марте этого года мы реанимировали ипотеку. Пока активно кредитуют только вторичный рынок, при этом процентные ставки у нас – одни из самых низких. Также сейчас снова присматриваемся к первичному рынку. В первую очередь обращаем внимание на тех застройщиков, которые работают по 214-му закону. Следим за ходом строительства объектов, ежемесячно проводим их мониторинг. Выходим на рынок очень плавно, досконально оцениваем все риски.



Константин Мурашкин, руководитель группы ипотечного кредитования филиала «Северная столица» ЗАО «Райффайзенбанк»



– По уже сложившейся практике кредитования, у нас нет большого количества клиентов, которые готовы вкладывать средства на начальных этапах строительства. Поэтому риски, напрямую связанные с деятельностью застройщиков, также отсутствуют. Так повелось, что наши клиенты выбирают исключительно стройки на высокой стадии готовности. Может быть, это во времени, но факт остается фактом. Даже если мы кредитовали под залог имеющейся у заемщика или находящейся в распоряжении его близких родственников недвижимос-

ти, мы кредитовали только те стройки, которые возведены «под крышу». При этом форма договора принципиально значения не имеет: это могут быть как договоры, заключенные в рамках 214-ФЗ, так и предварительные договоры купли-продажи. В дальнейшем мы планируем увеличивать объемы ипотечного кредитования. Сейчас ведем переговоры с несколькими строительными компаниями о кредитовании строящегося жилья, возможно, на более ранних стадиях. Также намерены несколько смягчить условия для заемщиков.



Ставка на



Андрей Рублев, заместитель директора дирекции розничного бизнеса ОАО «Банк «Санкт-Петербург»



– Активизация банков на рынке ипотечного кредитования строящегося жилья происходит не из-за того, что рисков стало меньше. Просто у кредитных организаций сузился круг возможных заемщиков среди юридических лиц и они стали рассматривать все имеющиеся возможности заработать в секторе розничного кредитования, в том числе предоставляя гражданам займы на строящееся жилье. Кроме того, банки заинтересованы в поддержании своих корпоративных клиентов, коими в том числе являются строительные компании. Кредитуют физических лиц, банк

переносит задолженность с застройщиков на граждан. Что касается государственных программ по поддержке ипотеки, то, несомненно, все они интересны. Но пока они не заработают в полную силу, говорить об их эффективности бессмысленно. Ситуация, в которой мы оказались, уникальна. Коммерческим банкам, госструктурам и застройщикам необходимо работать и устранять имеющиеся недочеты совместно. Тем более что специалисты АИЖК, на мой взгляд, открыты для диалога и заинтересованы в конструктивных предложениях бизнес-сообщества.



Марианна Белькова, начальник кредитного отдела ОАО «Балтийская ипотечная корпорация»



– С апреля этого года начала действовать специальная программа «Новостройка», разработанная АИЖК. Она была введена для того, чтобы стимулировать банки кредитовать покупку жилья на первичном рынке. Ставка по такому кредиту варьируется в пределах 10,5-11 процентов годовых в зависимости от размера первоначального взноса. При этом поручителей не требуется, только залог будущего жилья. Все бы хорошо, если бы не ряд недостатков данной программы, которые не позволяют ей оказать существенного влияния на рынок. Главный минус – ограниченный срок действия – 2010 год. Для того чтобы бан-

ки успели рефинансировать выданные ипотечные кредиты до конца года, им придется кредитовать только новое готовое жилье, объем которого в городе ограничен. Более того, кредитуют покупку квартир в домах высокой степени готовности, банки рискуют тем, что такие кредиты могут зависнуть у них на балансе: из-за длительных процедур ввода дома в эксплуатацию и оформления права собственности можно не успеть рефинансировать ипотеку в АИЖК. Думаю, программа может стать более эффективной, если ее действие будет продлено и в будущем 2011 году, но пока такой информации нет.

цитата



Мы должны стимулировать спрос на недорогое, доступное жилье. Кредиты будут предназначены исключительно для покупки квартир в новостройках.

Владимир Путин,
председатель Правительства РФ



цифра



152,5 млрд руб.

объем выданных ипотечных кредитов в России в 2009 году



Объем выдачи ипотечных кредитов в Петербурге в 2009 году

Банк	Количество выданных кредитов	Объем выданных кредитов, млн руб.	Средняя сумма кредита, млн руб.	Доля от общего количества кредитов, %
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	2667	4261,9	1,6	65,7
Банки, работающие по программе АИЖК	382	667,4	1,7	9,4
ВТБ 24	262	765,2	2,1	9
Банк «Санкт-Петербург»	203	358,9	1,8	5
Банк «Дельта Кредит»	150	410,7	2,7	3,7
Росбанк	31	32,8	1,6	0,7
Другие банки	267	636	2,4	6,5
Всего	4062	7132,9	1,7	100

По данным Санкт-Петербургского ипотечного агентства

стройку



Юлия Сливанкова, старший менеджер по ипотечному кредитованию компании «Петербургская недвижимость»:



– В настоящий момент приобретение квартир в строящихся объектах готовы кредитовать около шести банков, до кризиса на рынке строящегося жилья ипотечные продукты предлагали порядка пятнадцати игроков. Не исключено, что в дальнейшем банки будут продолжать снижать ипотечные ставки. На мой взгляд, оптимальные ставки на рынке строящегося жилья на данный момент должны составлять 14 процентов годовых до получения права собственности и 12 процентов – после. В перспективе, с целью увеличения количества клиентов, банки совместно с застройщи-

ками будут разрабатывать больше специальных партнерских программ, позволяющих потребителям взять на выгодных условиях кредит на квартиру в конкретных жилых комплексах определенных строительных компаний. Условия таких программ выгоднее среднерыночных. Впрочем, партнерские соглашения банков с рядом компаний – традиционная и вневременная политика банков. Так, нашим клиентам при оформлении ипотечной сделки банки предоставляют бесплатное рассмотрение заявки, а также снижают размер ипотечной ставки на полпроцента.



Алексей Бонч-Бруевич, директор по продажам ЗАО «Балтийская жемчужина»



– Думаю, что в течение 2010 года ситуация по ипотечному кредитованию улучшится: ипотечные ставки будут снижаться, а требования к заемщикам станут более лояльными. Уже сейчас можно отметить положительную тенденцию в секторе ипотечного кредитования. Многие банки постепенно улучшают условия по ставкам, выводят новые, более выгодные для заемщиков программы. Это положительно скажется как на рынке недвижимости, так и на экономике страны в целом. В части ипотечного кредитования мы работаем со Сбербанком, банком «Санкт-

Петербург», Газпромбанком и ВТБ24. Сейчас продажи в «Балтийской жемчужине» растут. Это связано как со стопроцентной готовностью объекта, так и с выгодными условиями по приобретению жилья. Всем клиентам, приобретающим жилье по договору ипотеки, мы предоставляем скидку в размере 7 процентов от общей стоимости квартиры. В настоящий момент доля сделок по ипотеке составляет 35-40 процентов, а в будущем, с развитием программ кредитования, мы рассчитываем на их значительное увеличение.



Михаил Медведев, генеральный директор группы компаний «ЦДС»



– Банки, как правило, выбирают для кредитования объекты тех застройщиков, с которыми сотрудничают на постоянной основе, чей бизнес им более или менее понятен и прозрачен. В прошлом году ситуация усложнилась, поскольку финансовые организации, с которыми мы работали до кризиса, ужесточили свои условия и выдача кредитов фактически прекратилась. Мы были вынуждены предложить клиентам собственную программу по продаже квартир в рассрочку до 5 лет. Но в данном случае при небольшом первоначальном взносе конечная

стоимость квадратного метра для потребителя получалась достаточно высокая. Сейчас ситуация меняется в лучшую сторону. К нам обращаются банки, которые еще полгода назад не рассматривали возможности кредитования покупки строящегося жилья. Полагаю, что в течение этого года ставки снизятся, а требования к заемщикам ослабнут. Мы, в свою очередь, идем навстречу банкам-партнерам, чтобы они могли смягчать требования, выступаем поручителями за всех заемщиков, которые берут кредит на покупку жилья в наших домах.



Анна Белицкая, старший менеджер по ипотеке ООО «Мир недвижимости»:



– Государственная поддержка спроса уже повлияла на рынок. Пусть небольшое, но снижение процентных ставок и требований к заемщикам оживило спрос на новое жилье. Мы отмечаем рост интереса покупателей квартир к банковским программам кредитования. Если люди могут купить жилье в кредит, то они стараются сделать это сейчас, пока цены остаются на низком уровне. Можно констатировать, что весна 2010 года – оптимальное время для приобретения строящейся недвижимости по ипотеке. Пока

снижение ставки рефинансирования не повлекло за собой резкого снижения ипотечных ставок. Тем не менее на сегодняшний день уже можно получить ипотеку на новостройку на достаточно выгодных условиях. В случае дальнейшего смягчения условий предоставления кредитов будет подогрет спрос на жилье, что, в свою очередь, найдет отражение в увеличении стоимости недвижимости. Пока идет в основном снижение первоначального взноса. Во многих банках он уже снизился с 30 до 20 процентов.



Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу ЗАО «ЮИТ Лентек»:



– Наша компания по ипотечным программам сегодня сотрудничает со Сбербанком, Газпромбанком, БСЖВ, Сведбанком. Минимальный первый взнос – от 20 процентов (по программе Сбербанка «Молодая семья» – 15 процентов), максимальный срок кредита составляет 30 лет. Этой весной по некоторым программам начали действовать весьма привлекательные процентные ставки, что сразу же отразилось на росте числа сделок. Во втором полугодии 2009 года на ипотеку приходилось 20-25 процентов от их общего числа. В этом году мы

ожидаем дальнейшего оживления рынка. Планируем запустить новые ипотечные программы еще с несколькими банками. Насчет появления новых игроков сказать сложно – все будет зависеть от общей экономической ситуации, но в ближайшее время это вряд ли случится. Улучшение условий по действующим программам происходит и будет продолжаться. Если положительные тенденции на рынке сохранятся, то некоторые банки могут реанимировать программы, которые они закрыли 1,5 года назад, а возможно, предложат что-то новое.

«Строительный Еженедельник» поинтересовался у горожан, кому не хватает памятника в нашем городе.

опрос



Вадим Тюльпанов, спикер Законодательного собрания Петербурга:

– Существуют запросы общества,

которые стоит воплощать в монументальной скульптуре. Например, ко мне обратились ветеранские организации с предложением курировать создание памятника детям войны. Этот памятник будет установлен на площади Мужества, сейчас ведется конкурс на проектирование.



Александр Ольховский, управляющий директор ОАО «Банк ВТБ»:

– Подобного рода памятники я считаю

сомнительными. Памятник воздвигается в том случае, если в нем заключен определенный смысл, завет или просто яркие эмоции граждан, адресованные будущим поколениям. Он должен означать что-то очень важное, свидетельствовать о том, что не забывается или не должно быть забыто.



Иван Арцишевский, официальный представитель дома Романовых в Петербурге:

– Безусловно, актуальным

сегодня стал бы памятник эффективным менеджерам, стараниями которых страна поднимается с колен. Полагаю, это должно быть предметом народного референдума. А вокруг поставить заборчик, увешанный ангелочками с надписями: «непрофессионал», «троечник», «незнание», «комсомол» и так далее.



Игорь Левит, генеральный директор группы ЛСР:

– Я не вижу смысла ставить такой здорovenный памятник

в городе. Если уж на то пошло, существует масса других достойных профессий – например, учителя, строители, почему бы не поставить и им? А памятник гениям, которые прославили город? Я думаю, что профильные ведомства в петербургском правительстве должны иметь самую активную позицию на этот счет, чтобы городу не наносился эстетический ущерб.

Бремя безвкусицы

Оксана Прохорова / В Петроградском районе Петербурга может появиться 12-метровый памятник автомойщику, окруженный фонтанным комплексом. Инициаторы проекта избрали местом его постоянной дислокации улицу Профессора Попова. ➔

Интересно, что монумент планируется воздвигнуть аккурат напротив здания городского ГАИ. Сотрудники этого ведомства сказали, что предпочли бы видеть здесь памятник гаишнику, но автомойщик «тоже ничего».

«Мы обсудили этот вопрос с представителями администрации Петроградского района, и нам ответили, что принципиальных возражений насчет памятника автомойщику нет», – говорит управляющий одного из автомоечных комплексов Владимир Шапира, затеявший этот проект. По его словам, возведение колосса на Петроградской стороне станет PR-кампанией по увеличению престижа профессии, которая остановит текучесть кадров на автомойках. Предприниматель готов идти к главному

архитектору Петербурга Юрию Митюреву, чтобы снискать поддержку чиновника.

Кроме того, сторонники 12-метрового памятника приводят следующий аргумент: на данный момент автомобиль является главной составляющей городского пейзажа, наравне с такими произведениями архитектуры и убранства Петербурга, как Исаакиевский и Казанский соборы, Зимний дворец, Медный всадник и кони Клодта. С той лишь разницей, что автомобили гораздо многочисленнее и красочнее всех вместе взятых достопримечательностей нашего города и привлекают к себе гораздо большее внимание туристов и горожан.

Эта необычная пиар-кампания заставила рассмеяться вице-президента Петербургского союза архитекторов Святослава

Гайковича. Он уверен, что, даже если угроза 12-метровой статуи реальна, служба главного художника оградит город от этой безвкусицы.

Однако чем черт не шутит. В Петербурге до сих пор нет главного художника. При бывшем главном художнике Петербурга Георгии Шереметьеве (ушедшем в 2009 году в Министерство культуры РФ) на Островской площади рядом с Александринским театром появился памятник дворнику, недалеко от станции метро «Василеостровская» – плотнику. А еще есть фонарщик, пожарный, городской, фотограф... Кто знает, быть может, 12-метровый автомойщик станет логичным продолжением наметившейся тенденции в современной скульптуре Петербурга.

ТОП-6 памятников представителям различных профессий

Пожарный



1

Назначение: Памятник посвящен подвигу пожарных, которые несли службу в блокаду.

Адрес: Большой проспект В. О.

Скульптор Л.К. Лазарев.

Архитекторы В.Д. Попов и В.И. Шевеленко

Материал: бронза – скульптура, серо-розовый гранит – постамент

Дата установки: 28 апреля 1995 года

Высота: скульптуры – 500 см, постамент – 81 см

Особенности: Скульптурная композиция была задумана как часть мемориального комплекса с галереей портретов героев-пожарных (неосуществленной). Первоначально была установлена в 1983 году во дворе здания 9-й пожарной части, работавшей в годы блокады. В 1995 году скульптура перенесена на площадь перед фасадом здания.

Назначение: Увековечил образ известного петербургского фотографа Карла Карловича Булла (1853–1929).

Адрес: Малая Садовая улица

Скульптор Б.А. Петров

Материал: бронза

Дата установки: в 2001 году

Высота: 250 см

Особенности: Туристы фотографируются, по примете взяв фотографа под правую руку. Для финансового благополучия с фотографом «мирятся» за мизинец.



Петербургский фотограф

2

Городовой



3

Назначение: Подарок Петербургу от ГУВД. Образец идеального стража порядка прошлого.

Адрес: угол Шведского переулка и Малой Коношенной улицы

Скульптор А.С. Чаркин

Архитектор В.В. Попов

Материал: бронза – статуя, серый неполированный гранит – постамент

Дата установки: июнь 1998 года

Высота: статуя – 227 см, постамент – 52 см

Особенности: Памятник по сей день имеет статус временного размещения – окончательно место его установки не утверждено.

цитата



Актуальным сегодня стал бы памятник эффективным менеджерам, стараниями которых страна поднимается с колен

Иван Арцишевский,
официальный представитель дома Романовых в Петербурге



цифра



12 метров

высота памятника автомойщику, который планируют возвести в Петербурге

фотофакт



Улица Зайцева после аварии теплосети, случившейся на прошлой неделе: клубы горячего пара, море воды, автомобили. Чем не памятник автомойке?

опрос



Сергей Цыцин, руководитель архитектурной мастерской Цыцина:

– Если говорить серьезно, то существует два типа памятников. К первой категории относятся памятники исторически значимым, крупным личностям. Во вторую мы причисляем малые формы, которые призваны формировать городскую среду, радовать горожан и туристов, создавать своего рода уют. Чтобы понимать, что создавать и где именно, город должен иметь концепцию развития в этом плане. В зависимости от задач, заложенных в такой концепции, мы можем прогнозировать, как будет выглядеть город, к примеру, через 20–30 лет. У Лондона и Парижа есть такие концепции. Петербургу и Москве тоже не помешало бы обзавестись подобным документом.



Николай Буров, директор ГМП «Исаакиевский собор» (до 2008 года – председатель Комитета по культуре СПб):

– Я бы поставил памятник неизвестному петербуржцу, чтоб к нему приносили цветы и проникались мыслью о том, что мы есть. Мы должны обладать уникальным вкусом, уникальной скромностью, чтобы соизмерять свои желания с потребностями Петербурга. Ведь сегодня достаточно много людей, которые пытаются превратить наш город в кладбище, заполнив его некими памятниками. Получается, каждый кулик на своей кочке желает воздвигнуть нечто. Я с юмором отношусь к идее поставить памятник автомойщику. Я думаю, что его даже стоит поставить, но на один день и – надвух. Памятник был бы столь же недолговечен, как чистота машины после автомойки в нашем городе.



Сергей Бахарев, генеральный директор энергетической компании «Норд Гидро»:

– Я считаю, что памятник человеку можно поставить за какое-то определенное достижение. Если же решено поставить памятник из развлечения, без весомого повода, то лучше этого не делать. Каждый объект, который строится в Петербурге, проходит через общественные слушания, и памятники тут не исключение. К тому же жители должны знать, что будет построено у них по соседству с домом или в сквере. В целом, я думаю, что Петербургу лучше не памятники профессиям делать, а восстанавливать утраченное, особенно культовые сооружения.



Ольга Драгомирская, управляющая Санкт-Петербургским филиалом ОАО «Газпромбанк»:

– Любая профессия достойна, очень трудно выбрать, кому именно нужно ставить памятник в городе, а кому нет. Так с ходу и не скажешь.

Назначение: Памятник установлен как дань уважения профессии.
Адрес: площадь Островского, перед зданием Жилищного комитета
Скульптор Я.Я. Нейман
Материал: мелкозернистый гранит
Дата: 16 марта 2007 года
Высота: 210 см
Особенности: Профессия дворника в XIX веке была уважаема, и обязанности, которые он выполнял, были разнообразны и ответственны: он следил за порядком, убирал улицы, находился в подчинении Министерства внутренних дел, а при необходимости мог принять роды.



Дворник

4

Фонарщик



5

Трубочист

6



Назначение: Прототипом скульптуры является потомственный трубочист, генеральный директор ООО «Петербургский трубочист» Сергей Павлович Курносов. По его словам, этот памятник был создан по заказу администрации Центрального района в благодарность за его деятельность.

Адрес: Большая Московская улица, 1/3, во дворе

Скульптор А.В. Васильев

Художники А.В. Шевардин и С.М. Симиана

Материал: облепченный пластик

Дата установки: октябрь 2006 года

Высота: 200 см

Особенности: Памятник был задуман как часть проекта, посвященного людям различных профессий, которые населяли квартал, профессий, ушедших в небытие или сохранившихся до наших дней. Рядом – панно, посвященное Владимирской площади, с изображением других ее обитателей. Образ трубочиста связан с преданием, что трубочист приносит счастье, удачу.

Назначение: В 1873 году на этом месте впервые зажегся электрический фонарь, который изобрел А.Н. Лодыгин. Рядом с памятником на улице создан своеобразный музей фонарей.

Адрес: Одесская улица, недалеко от Смольного

Скульпторы Б.М. Сергеев и О.Н. Панкратова

Архитекторы В.Л. Спиридонов и Е.В. Васильковская

Материал: бронза

Дата установки: 27 мая 1998 года

Высота: скульптуры – 183 см, фигуры – 156 см

Особенности: Мечтающие о семейном благополучии идут к бронзовой скульптуре и трут ей нос. Тот, кто потрет правый сапог, увеличит свои законные трудовые доходы, кто потрет левый – «левые».

МНЕНИЕ

Юрий Баштин, генеральный директор «СМУ-837»

– Мы входим в объединение «Строители Петербурга». С введением института саморегулирования в работе нашей компании практически ничего не изменилось, кроме того, что появились дополнительные трудовые и финансовые затраты. И это при том, что плюсы системы саморегулирования пока остаются неясными. Но очевидные минусы более осязаемы: содержание СРО дорого для мелких и средних компаний, равная оплата как для крупных компаний, так и для мелких. Кроме того, невыгодно то, что СРО работает по упрощенной системе налогообложения. По нашему мнению, конечная цель должна состоять в объединении мелких СРО в крупные, при этом уменьшении затрат компаний на содержание крупных объединений СРО.



МНЕНИЕ

Олег Еремин, первый вице-президент ГК «Балтрос»

– Сказать, что что-то изменилось в работе с отменой лицензирования нельзя. Мы вступили в саморегулируемую организацию НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Переход на саморегулирование – это всего лишь формализация процессов, которые объективно происходят в строительстве. Создание СРО по результатам можно сравнить с приватизацией начала 90-х годов – это был первый этап перехода к рыночной экономике. Второй этап интеграции – передача функций контроля и регулирования государством непосредственно строительному бизнесу. Кроме того, с созданием СРО появились дополнительные рычаги влияния на участников строительного бизнеса для дальнейшей разбюрократизации строительных процессов. Задача состоит в том, чтобы строители стали более честными в отношении заказчиков, чтобы строили качественнее. У нас в строительном комплексе есть здоровые силы: бизнесмены сегодня выросли, они готовы работать на европейском уровне.

Задача же национальных СРО состоит, по нашему мнению, в лоббировании интересов на федеральном уровне. Сейчас и у бизнеса, и у власти отсутствует четкое понимание, что такое комплексное освоение территории. Этот процесс требует скоординированных действий власти и бизнеса. Разные формы государственной поддержки в рамках национального проекта, например субсидии на процентные ставки по кредитам на создание инфраструктуры, несомненно, важны. Но не менее важно – сократить сроки согласований, решить законодательные проблемы, уменьшить затраты при подключении к инженерным системам.



Ефим Басин: «Положительные результаты саморегулирования уже ощутимы»

– **Ефим Владимирович, как продвигается формирование системы СРО в России? Строительная отрасль работает в СРО первые месяцы. Наблюдаете ли вы положительные изменения в отрасли, произошедшие благодаря саморегулированию?**

– На данный момент в России работает более 400 саморегулируемых организаций, допуск на рынок получили более 70 тысяч строительных, проектных и изыскательских компаний. Вне системы саморегулирования продолжают работать в основном компании, выполняющие работы, которые не влияют на безопасность объектов капитального строительства. Можно с уверенностью сказать, что переход строительной отрасли к саморегулированию – свершившийся факт. Не оправдались предвзвешенные скептики, что в условиях кризиса это невозможно. Уже ощутимы первые положительные результаты саморегулирования – отрасль избавилась от десятков тысяч фирм-однодневок, которые паразитируют на несовершенстве законодательства о закупках для государственных и муниципальных нужд, не платят налоги, нарушают миграционное законодательство. Отрасль избавилась и от такого явления, как умышленное дробление бизнеса на множество малых предприятий, с целью использования упрощенной системы налогообложения. Мы уверены, что уже в ближайшее время кардинально повысится безопасность и качество строительства, так как в рамках института саморегулирования происходит становление страхования гражданской ответственности исполнителей опасных работ, идет развитие на качественно новой основе системы повышения квалификации, внедряются новые механизмы контроля за деятельностью исполнителей работ.

– **Что сегодня является тормозом развития системы саморегулирования в России?**

– Относительно высоким является размер отчислений в компенсационные фонды саморегулируемых организаций для субъектов микробизнеса, что было отмечено в протоколах правительственных совещаний еще в августе 2009 года. Вместе с тем вызывает тревогу намерение провести кардинальные законодательные реформы – резко сократить сферу саморегулирования, то есть вывести на свободный рынок многие опаснейшие виды строительных работ,кратно повысить размеры отчислений в компенсационные фонды, ликвидировать

нормы, мотивирующие развитие страхования гражданской ответственности. В связи с этим в рамках Совета НОСТРОЙ 26 февраля было подписано Обращение в Правительство РФ от Национальных объединений СРО в строительстве с просьбой остановить поспешные необоснованные реформы, внедряемые без учета мнения самих строителей, проектировщиков, изыскателей. Обращение было единогласно принято руководителями 120 саморегулируемых организаций и направлено Владимиру Путину. В обращении была изложена просьба о принятии политического решения об установлении временного моратория на внесение изменений в законодательство о регулировании предпринимательской деятельности в строительной отрасли.

– **Как НОСТРОЙ намерен бороться с торгвыми допусками на рынок?**

– Главная угроза функционированию системы саморегулирования в строительстве видится в деятельности так называемых «коммерческих СРО», которые открыто начали торговать допусками на рынок. Мы полагаем, что Ростехнадзор не справился, мягко говоря, со своими обязанностями по ведению реестра саморегулируемых организаций. Приведу факты. За первое полугодие 2009 года только 8,5 процентов НП смогли получить статус СРО с первой подачи документов (3 из 36). В декабре эта цифра составила уже 73% (62 из 85). Неужели у заявителей так улучшилось качество подаваемых документов? Мы видим, что именно в этот период статус СРО был предоставлен множеству «коммерсантов». В конце февраля этого года состоялось очередное заседание Общественного совета при Ростехнадзоре. Его главной темой была работа Управления строительного и общепромышленного надзора по планированию и реализации

справка

➔ Членами НОСТРОЙ на сегодняшний день являются около 75 % зарегистрированных СРО. Приоритетными направлениями и задачами НОСТРОЙ являются участие в выполнении поручения Президента РФ по устранению административных барьеров в строительстве.



Некоммерческое партнерство

«Межрегиональное объединение строительных компаний»

наш номер в реестре СРО-С-180-20012010

➔ Минимальный взнос

➔ Кредит на вступление

Отсутствие бюрократических проволочек при выдаче допуска

www.sro-mosk.ru

тел.: +7 (812) 640 5052

Переход строительной отрасли к саморегулированию – свершившийся факт

Ефим Басин,
президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)

В середине апреля в Петербурге пройдет II Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве. О проблемах формирования СРО, которые планируется обсудить на Съезде, рассказывает «Строительному Еженедельнику» президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ефим Басин. ➔



– В марте этого года был подписан договор о взаимодействии между Минрегионом РФ и представителями Нацобъединений СРО. В чем необходимость этого взаимодействия?

– 19 марта на расширенной Коллегии Минрегиона РФ заместитель председателя Правительства РФ Дмитрий Козак поручил этому профильному для стройкомплекса министерству во взаимодействии с Национальными объединениями саморегулируемых организаций в течение 2010 года усовершенствовать законодательную базу системы саморегулирования и продолжить работу по снятию излишних административных барьеров. Актуальность усиления взаимодействия Нацобъединений с Минрегионом подчеркивается готовностью трех Национальных объединений СРО строительной сферы софинансировать вместе с Минрегионом работы по актуализации СНиП и разработке новых сводов правил и национальных стандартов для изыскателей, проектировщиков и строителей. Об этом было подписано соответствующее соглашение о сотрудничестве между Министерством регионального развития и тремя Национальными объединениями.

Главе Минрегиона также было предложено возглавить Координационный совет Национальных объединений. По нашему мнению, это реально поможет перевести этот важнейший коллегиальный орган института саморегулирования отрасли из формата совещательно-дискуссионного в формат подготовки и принятия конкретных и обязывающих решений.

– В середине апреля в Петербурге пройдет Всероссийский съезд СРО. Какие вопросы запланированы к рассмотрению на съезде?

– В рамках подготовки Съезда проводятся собрания СРО по федеральным округам. Большую помощь в организации собраний оказывают представительства Президента России по федеральным округам. По итогам работы Съезда будет организована пресс-конференция, где будут озвучены приоритетные направления деятельности и задачи Национальных объединений по взаимодействию со СРО. В частности, в повестке дня Съезда запланировано обсуждение приоритетных направлений деятельности и задач НОСТРОЙ.

надзорной деятельности с целью устранения административных барьеров и ликвидации условий коррупции, организации регистрации и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций.

Был сформулирован проект Решения Общественного совета, в котором управлению в кратчайшие сроки было рекомендовано привести Государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствие с требованиями законодательства. Провести комплекс работ по недопущению размещения в Государственном реестре неполных сведений о саморегулируемых организациях. Включить в перечень приоритетных задач разработку регламента

Главная угроза функционированию системы саморегулирования в строительстве видится в деятельности так называемых «коммерческих СРО», которые открыто начали торговать допусками на рынок

о порядке проведения проверок саморегулируемых организаций с привлечением специалистов национального объединения строителей, национального объединения проектировщиков, национального объединения изыскателей, а также организаций, имеющих аккредитацию при Министерстве регионального развития РФ.

Вместе с тем совместно с Комитетом Госдумы РФ по строительству и земельным отношениям мы ставим вопрос о наделении Национальных объединений соответствующими контрольными функциями. Эта инициатива поддержана Минрегионом РФ.

более 400

саморегулируемых организаций работает на данный момент в России

МНЕНИЕ

Михаил Леонтьев, первый заместитель генерального директора ЗАО «Инжтрансстрой»

– Трансстрой является инициатором создания саморегулируемой организации – НП «Международная гильдия транспортных строителей», которая получила статус СРО в конце 2009 года. В нее вошли все производственные компании самого холдинга, а также партнеры холдинга. Прошло еще очень мало времени, чтобы можно было в полной мере оценить качественные изменения в работе из-за отмены лицензирования и перехода на саморегулирование. Ведь в основе создания объединения – идея организации профессионального сообщества, которое станет нести как юридическую, так и материальную ответственность за каждого участника. На рынке пока неизвестны прецеденты, когда включились бы механизмы ответственности по членству в СРО. Как будет работать саморегулирование – покажет время. К плюсам саморегулирования стоит отнести разработанный под все виды работ единый классификатор, чего не было сделано ранее. Работам присвоены конкретные коды, что исключает возможность разночтений в требованиях к подрядчику при подготовке конкурсной документации. К минусам системы стоит отнести раздутый, излишне детализированный классификатор работ, в котором, наравне с крупными видами работ, есть мелкое разбиение на подвиды. Поэтому у компаний масштаба Трансстроя свидетельства о допуске к работам, кроме генподрядных, состоят из длинного перечня всех разновидностей строительной деятельности.

Система живая и находится в развитии, причем на самом начальном этапе. Все «углы» и неудобства новой системы координат должны быть проверены временем и реализованными проектами, а плюсы и минусы станут очевидны участникам рынка позже.



Работать по-новому



Александр Руднев,
председатель
Совета НП
«Строители
Волгоградской
области»

Тема саморегулирования будоражила строительный рынок не год и не два. Проблемы на зрели настолько серьезные, что игнорировать их и дальше не представлялось возможным.

Одни утверждали, что перекладывать груз ответственности на плечи строителей преждевременно. Другие считали утопией саму идею СРО в столь специфической отрасли. Поэтому многие до последнего не сомневались, что отмены лицензирования не будет. Но сейчас, после выхода целого ряда соответствующих законов и постановлений, все встало на свои места. Вступление в СРО и получение допуска к работам – отныне обязательное условие для строителей, проектировщиков, инженерных изыскателей. С 1 января 2010 года для строительных, проектных, инженерно-изыскательских организаций, осуществляющих деятельность на основании просроченных лицензий, предусмотрена ответственность, в том числе уголовная, вплоть до лишения свободы сроком на пять лет (ст. 171 УК РФ). В новых условиях преимущество получают дальновидные руководители, заинтересованные в непрерывном развитии своего предприятия. А наличие законодательно установленных разрешительных документов – это залог спокойной работы организации. Вступление в СРО поможет избежать застоя и исключить проволочки и финансовые издержки.

– И мы стали работать, – рассказывает председатель Совета НП «Строители Волгоградской области» Александр Руднев. – В 2007 году организовали «Союз строителей города-героя Волгограда» и тут же начали подготовку к созданию строительной СРО. Сначала «собрали» необходимый минимум: 50 предприятий. К 2008 году их количество увеличилось вдвое.

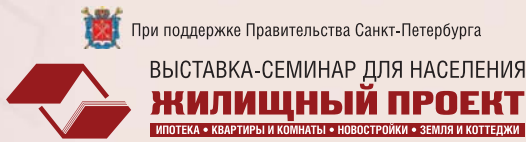
На сегодняшний день СРО «Строители Волгоградской области» представляет почти 700 пред-

приятий строительного комплекса, причем не только волгоградских, но и других регионов страны. И это не предел, по нашим оценкам, потенциал роста еще имеется. Если крупные строительные компании с выбором СРО в основном уже определились, то средние и мелкие, особенно оказавшиеся в простое из-за кризиса, придут к нам в самое ближайшее время.

Многие готовы объединиться под нашим флагом, и мы это только приветствуем. Открыты и успешно функционируют филиалы в городах: Самара, Тольятти, Ростов-на-Дону. Особо хотелось бы отметить филиал в Санкт-Петербурге. Среди наших членов есть представители строительного комплекса Краснодарского края, Астрахани, Элисты. То есть получается так, что границы нашей саморегулируемой организации охватывают значительную часть территории европейской части России. Все это – результат большой информационной и разъяснительной работы. Ну и, полагаю, той ответственности, которую чувствует каждый из инициаторов создания СРО в Волгограде. Только благодаря дисциплине, терпению и пониманию того, что именно это нужно нашим строителям, мы сумели сформировать одну из крупнейших на сегодняшний день саморегулируемых организаций в Южном федеральном округе.

Мы понимаем меру ответственности и ценим то доверие, которое оказали нам наши коллеги, несмотря на кризис и связанные с ним финансовые трудности. Наше объединение – не номинальное, для галочки, а реальное, с пользой для каждого и для всех. Что скрывать, сегодня строительные фирмы разрознены, каждая сама по себе. Нужна организация, которая бы помогла людям сплотиться. Так почему бы в этой роли не выступить нашей СРО? Сегодня здесь реальная работа, в которой одинаково заинтересован любой представитель строительной отрасли. Мы должны вместе с властью вести единую политику, от которой выиграет и рядовой строитель, и житель, пользующийся услугами строительного рынка, и общество в целом. У нас не должно быть никаких противостоятелей, любые проблемы можно решать сообща.

Настоящие, а не формальные партнеры должны быть открытвенны и понятны друг другу, иначе ни о какой эффективной работе говорить не приходится.



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



BalticBuild

14-я Международная Выставка

**Балтийская
Строительная
Неделя**

15-17 сентября 2010
Санкт-Петербург, Ленэкспо

www.balticbuild.ru



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»**

Спикеры: Логунов Станислав Игоревич – директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»,
Сафронова Ольга Александровна – первый заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»,
Саенко Артем Александрович – заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»

Начало мероприятия в 15.00. Место проведения: выставочный комплекс «Ленэкспо», павильон 7,
зал 7.4. Заявки на участие принимаются по адресу: pr@stroypress.ru
с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.

Количество участников ограничено. Аккредитация обязательна!
Дополнительная информация по тел. 380-15-81 (82).

Составляющие Вашего успеха!

- 15 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ РАЗДЕЛОВ
Ваши целевые посетители!
- КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»
Успешное продвижение Вашей новой продукции!
- III МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Ваши новые контакты с архитекторами и проектировщиками!

Организаторы:



тел.: +7 812 380 6004

факс: +7 812 380 6001

e-mail: build@primexpo.ru

Генеральные информационные партнеры:



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

5 августа

**ЛЕДОВЫЙ
ДВОРЕЦ**

**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:

**Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Информационные партнеры:





Наша работа максимально нацелена на создание методологии реализации и функционирования системы саморегулирования, что позволит обеспечить качество выполняемых работ и безопасность объектов капитального строительства. Требования и положения системы саморегулирования должны быть осмыслены, доступны и переданы в широкое пользование тем, кто идет по новому пути

Сергей Фролов, генеральный директор СРО НП «Строители Петербурга», руководитель Управления саморегулирования ССОО, к.т.н.

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Строители Петербурга» основана на членстве лиц, осуществляющих строительство

НП «Строители Петербурга» решением Ростехнадзора № СРО-С-157-25122009 от 25.12.2009 внесено в Государственный реестр СРО.

СРО НП «Строители Петербурга» учреждено строительными компаниями, входящими в крупнейшее профессиональное общественное объединение – Союз строительных объединений и организаций. Президент Союза – вице-губернатор Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонов.



СРО НП «Строители Петербурга» выдает Свидетельства о допуске для ведения всех работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, строительному контролю заказчиком, лицом, привлекаемым заказчиком, и выполнению функций генерального подрядчика.

Подробнее об условиях вступления – на сайте www.spbsro.ru

Телефон/факс: +7 (812) 318-55-49; +7 (812) 318-56-49; +7 (812) 251-07-45



МНЕНИЕ

Александр Дадченко, председатель Совета СРО НП «Строители Петербурга», президент Национального Кровельного союза, генеральный директор ООО «Кровельная компания «Алтес»:

– Убеден, что, присоединяясь к саморегулируемой организации НП «Строители Петербурга», которая была создана не в «чистом поле», а на базе опыта и знаний, накопленных ССОО, любая добросовестная строительная компания получит не просто поддержку в трудное время становления новых законов, но и при желании сможет принять участие в адаптации системы саморегулирования под реалии рынка. Сейчас нарабатывается опыт саморегулирования, и тот путь, который европейские организации проходили за десятилетия, нам предстоит одолеть за более короткий срок. Вместе с другими некоммерческими партнерствами, созданными для целей саморегулирования, и компаниями – членами нашего СРО мы прокладываем этот путь, во многом являясь первопроходцами.

- Организациям, заявившим о намерении вступить в НП «Строители Петербурга», гарантируется заинтересованное и внимательное отношение со стороны профессионалов строительного рынка и экспертов в области саморегулирования.
- Консультации по вступлению в партнерство и помощь в подготовке документов предоставляются без взимания оплаты за услуги.
- Члены НП «Строители Петербурга» обеспечиваются нормативной документацией.

Члены постоянно действующего коллегиального органа управления – Совета НП «Строители Петербурга»:

1. Дадченко А.Ю., председатель Совета, генеральный директор ООО «Кровельная компания «Алтес».
2. Белик Г.В., генеральный директор ООО «УНР-47».
3. Боков Ю.В., генеральный директор ЗАО «Спецтрест № 2».
4. Буянов Е.А., заместитель генерального директора ООО «Старпл».
5. Веденеев А.В., генеральный директор ООО «Петроглэс».
6. Виктор А.А., заместитель директора ООО «Научно-производственная копания – Фонд Пожарной Безопасности».
7. Воскобойников Е.М., генеральный директор ОАО «Строительная компания «Век».
8. Карасев А.В., заместитель генерального директора по экономике и ВЭД ООО «Холдинговая компания «УНР 427».
9. Меркулова Н.С., генеральный директор ООО «СтройКомплект».
10. Пеньков А.Б., генеральный директор ООО «Компания «АНТЕКС СОЮЗ».
11. Ридель Э.А., генеральный директор ООО «СТРОЙРЕМОНТ».
12. Таболин В.В., генеральный директор ООО «Инвестиционно-финансовая корпорация «Водоканалстрой».



Анатолий Костерев, президент СРО НП «Строители Петербурга», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заместитель председателя Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, к.т.н., почетный строитель России



Уважаемые строители, коллеги!

Строительное сообщество перешло на саморегулирование. Это реализация нового подхода – разделения ответственности между государством и бизнесом за производимый продукт. Государство оставляет за собой контроль за соблюдением обязательных требований безопасности, а вопросы «цена», «качество» передаются бизнесу.

Это возлагает большую ответственность на участников строительного рынка. Концепция становления саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области определена в Меморандуме, подписанном в Смольном 20 февраля 2009 года ведущими строительными объединениями и организациями.

Для практической работы по созданию системы саморегулирования образован Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций при правительстве Санкт-Петербурга, который возглавил вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров.

Общественный совет, членом которого я являюсь, приложит все усилия для становления и развития саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга.

Вступая в НП «Строители Петербурга», вы присоединяетесь к реально действующей региональной системе саморегулирования, объединяющей тысячи строительных организаций Северо-Запада и поддерживаемой органами государственной власти Санкт-Петербурга, Российским Союзом строителей, Ассоциацией строителей России.

Задачи деятельности НП «Строители Петербурга»:

- контроль соответствия строительных компаний-членов партнерства требованиям к выдаче Свидетельств о допуске к работам;
- выдача Свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- оказание консультационной помощи членам партнерства;
- оказание содействия членам партнерства в повышении квалификации, переподготовке и аттестации персонала;
- участие в разработке стандартов и регламентов профессиональной деятельности, а также контроль их соблюдения;
- участие в подготовке предложений и рекомендаций по установлению организационно-правовых основ, форм и методов функционирования саморегулируемых организаций.

Доступные правила и легитимные СРО

Сегодня в строительной сфере России создается система саморегулирования, идет отработка ее основных механизмов. Особое место отводится формированию национальной системы саморегулирования, которое пока происходит крайне медленно.

О развитии комплекса СРО в строительстве, его достижениях и проблемах рассказывает Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО).

– Как проходит становление саморегулирования в нашем регионе?

– С начала года на рынке многое изменилось. Так, в Петербурге и Ленинградской области появилось более 10 новых саморегулируемых организаций. Состоялось очередное заседание Общественного совета, где был принят ряд важных решений. Например, в отношении координации дей-

ствий всех саморегулируемых организаций. С начала года обозначились новые и обострились старые проблемы в среде СРО. Ростехнадзор провел ряд проверок в среде саморегулируемых организаций, результаты которых будут известны позже.

– Какие наиболее актуальные вопросы обсуждались на последнем Общественном совете?

– Особо остро встает вопрос о контроле за деятельностью СРО. Мы совместно разработали новую систему мониторинга рынка. Деятельность группы мониторинга подчинена Общественному совету, поэтому на нее не сможет повлиять ни бизнес, ни чиновники, ни представители СРО. Мониторинг будет проходить в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 148-ФЗ, и, руководствуясь данными мониторинга, можно будет определить, кто работает на развитие строительного потенциала города и области, а кто –

в иных целях. Другим существенным вопросом стало обсуждение деятельности единого городского строительного интернет-портала www.gorod-stroit.ru, где разместится сводная информация о строительных компаниях, стройках города, о саморегулируемых организациях, об изменениях в законодательстве и так далее. Мы консолидируем разрозненные сведения о строительном комплексе.

– Как ССОО будет взаимодействовать с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ)?

– Окончательно наша позиция еще не выработана, но в любом случае мы открыты для сотрудничества на благо отрасли. Так, президент Национального объединения строителей Ефим Басин выразил желание принять участие в очередном Общественном совете, который состоится 14 апреля в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо», а ви-



це-губернатор Петербурга, президент ССОО Роман Филимонов сделает доклад на открывающемся 15 апреля II Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в области строительства.

– Сколько СРО, согласно вашему реестру, сегодня зарегистрировано в городе и области?

– Сегодня в регионе работает 47 СРО. 23 из них – в области

строительства, 20 – в области проектирования, четыре – в области изыскательских работ.

– А каково ваше отношение к очередным инвестиционным каникулам для строителей?

– Решение об инвестиционных каникулах принималось правительством с прицелом на будущее. Это продуманный шаг. Все мы знаем, что строи-

тельство – это локомотив нашей экономики. Каждый рубль, вложенный в отрасль, позволит дать новые рабочие места и увеличить налоговые сборы. К тому же, неоднократно говорилось, что отсрочкой платежей смогут пользоваться далеко не все компании, а лишь те, кто по-настоящему нуждается в помощи. Кстати, многим компаниям такие отсрочки и вовсе не нужны.

– Вы говорите о прозрачности и легитимности, но при этом в газетах, на сайтах и даже в почтовых рассылках постоянно появляются объявления о продаже строительных компаний с допусками на все виды работ. Как это объяснить?

– Эта проблема существует давно, и я предлагаю СМИ объединить наши усилия в борьбе против недобросовестных СРО. Предлагаю всем заинтересованным СМИ провести совместное с Общественным советом заседание и выработать единую позицию в отношении размещения таких объявлений. И, естественно, нужно уведомлять о нарушениях контролирующий орган. Только совместные действия помогут победить данное зло!



СОГЛАСИЕ®
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

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

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

БОЛЕЕ 90 ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ

ПОД НАШУ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

тел. (812) 326-13-06

www.soglasie.ru

большая стройка

Строительный Еженедельник | 13 (405) | 12 | 04 | 2010 |



Союз надежных

Дмитрий Кирман / В Смольном прошло очередное рабочее совещание при губернаторе Валентине Матвиенко, на котором обсудили проблемы городского строительного комплекса. Итоги таковы: в ближайшее время застройщики могут получить новые инвестканикулы, со следующего года тарифы на присоединение к сетям снизятся в два раза, а права дольщиков защитит новый спецфонд.

Фонд помощи

«Минувший год был сложным для строительной отрасли, в полной мере ощутившей последствия мирового финансового кризиса, в том числе падение спроса на жилье», – заявила Валентина Матвиенко, открывая заседание, в котором приняли участие члены городского правительства, руководители комитетов, крупных строительных компаний и профильных организаций. Однако, по ее словам, итоги года показали, что благодаря своевременно принятым мерам по поддержке отрасли обвала на петербургском строительном рынке не произошло. «Мы находились в постоянном диалоге со строителями, принимали экстренные меры», – подчеркнула она. В итоге в эксплуатацию было введено 2,6 млн кв. м жилья, построены все запланированные социальные и инфраструктурные объекты. Городские власти помогли застройщикам наладить контакт с финансовыми организациями: подписаны соглашения о проектном финансировании с ВТБ и Сбербанком, что дало возможность начать строительство нового жилья и т. д. Между тем градоначальница отметила, что ситуация на строительном рынке кардинально не поменялась. «Этот год будет не менее сложным, чем прошлый. Спрос поднимается очень медленно, доступность кредитов не увеличивается. Поэтому город намерен поддерживать строительный комплекс и в дальнейшем», – заключила г-жа Матвиенко.

Фонд земли и энергии

Помогать застройщикам город намерен землей, энергией и бюджетными деньгами. О том, какие конкретно меры будут приняты для поддержки отрасли, рассказал председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко. В частности, в этом году город планирует подготовить к торгам 244 земельных участка (из них 171 надел – по полному пакету), из которых 37 – под жилищное строительство. Еще пять территорий предполагается продать девелоперам под комплексное освоение. «Кроме того, мы собираемся провести ряд торгов по продаже земли в собственность, а не на аренду. Это пока новый для нас опыт, мы уже подготовили первые пять лотов, аукционы по которым пройдут в апреле. Мы знаем, что банки охотнее дают кредиты под такие участки», – пояснил глава Комитета по строительству. Власти уверены, что новая форма торгов позволит привлечь в город и иностранных инвесторов, которые охотнее приобретают землю в собственность, нежели берут в аренду. Помимо этого, на совещании было принято принципиальное решение о внесении поправок в Правила землепользования и застройки. Пока профильные комитеты Смольного открыты для любых предложений от строителей в этом направлении.

Помогать застройщикам город намерен землей, энергией и бюджетными деньгами

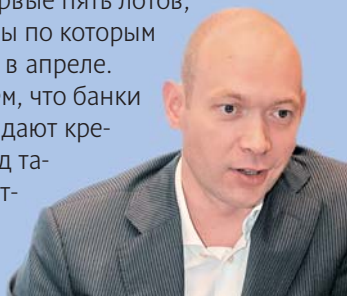
К еще одной мере поддержки отрасли относится продление сроков строительства отдельных жилых домов (так называемые инвестиционные каникулы) с условием выплаты задолженности равными долями до конца этого года. Соответствующее постановление уже проходит последние согласования в юркомитете, а затем будет вынесено на утверждение правительства. Также город намерен продолжать практику покупки у застройщиков квартир в собственность Санкт-Петербурга и начатую в прошлом году работу с банкирами касательно проектного кредитования.

Строителям обещают оказать поддержку и в обеспечении территорий под застройку инженерной инфраструктурой. Так, в течение ближайших двух месяцев планируется оценить перспективы комплексной застройки до 2015 года и сбалансировать ее со всеми программами по развитию энергетики, инфраструктуры и пр. Будут также приняты дополнительные меры по подключению новых жилых домов к инженерным коммуникациям. В первую очередь это касается тех 592 объектов, которые до сих пор не переведены на постоянную схему по электроснабжению. А для того, чтобы таких проблем не возникало в будущем, губернатор поручила разработать и опубликовать четкие регламенты по срокам

цитата

Вячеслав Семененко,
председатель Комитета
по строительству

– Мы собираемся провести ряд торгов по продаже земли в собственность, а не на аренду. Это пока новый для нас опыт, мы уже подготовили первые пять лотов, аукционы по которым пройдут в апреле. Мы знаем, что банки охотнее дают кредиты под такие участки



Валентина Матвиенко: «Со следующего года тарифы на присоединение к сетям будут снижены в два раза»

и условиям подключения домов, а также создать единое окно по всем вопросам, связанным с энергоснабжением. «Со следующего года тарифы на присоединение к сетям будут снижены в два раза», – сообщила Валентина Матвиенко.

Фонд гарантий

Также на совещании обсуждалась проблема минимизации рисков нарушения прав участников долевого строительства в Петербурге. Этот вопрос, по мнению властей, которое разделяют и участники рынка, стал особенно актуален в период финансового кризиса. Напомним, что проект федерального закона «О страховании вкладов физических лиц в долевого строительства жилья», предусматривающий создание фонда страхования дольщиков от рисков незавершения строительства, был разработан «Объединением строителей Санкт-Петербурга» и рабочей группой по защите прав дольщиков партии «Единая Россия» еще год назад. Но дальнейшая

судьба данного документа на федеральном уровне пока остается неопределенной. Поэтому «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выступило с инициативой создания такого фонда в нашем городе. Уже разработан проект городского закона «О фонде страхования рисков инвестиционно-строительной деятельности в Санкт-Петербурге». Это рамочный закон, определяющий источники формирования, направления расходования средств, органы управления и порядок деятельности фонда. Губернатору и представителям бизнес-сообщества документ представил один из инициаторов создания в городе подобного фонда, депутат Законодательного собрания, вице-президент саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. По его словам, учредителями фонда выступают стабильные и устойчивые строительные компании, а также сам город. «Мы считаем, что в создании фонда обязательно должен принимать участие городской бюджет. Причем не условно, а существенно, возможно до половины его размера», – заявил он. Вячеслав Семененко согласен с тем, что город должен принять участие в формировании фонда, хотя бы исходя из того, что также является одним из крупнейших застройщиков. Однако окончательная схема и сумма участия города в фонде пока не определены. Планируется, что прием в фонд новых членов

будет происходить только после того, как за это высказутся все его участники. При этом фонд не будет дублировать компенсационные фонды СРО, поскольку они страхуют риски при выполнении работ, но не дольщиков.

По мнению Алексея Белоусова, участие в фонде станет дополнительным плюсом к имиджу застройщиков. «Небольшие молодые компании, в отличие от флагманов строительной отрасли, нуждаются в дополнительных гарантиях. Участие в фонде даст им возможность увеличить продажи, но в то же время их членство привлечет определенные риски для других участников фонда», – добавляет он.

Вячеслав Семененко на данном этапе предполагает, что при формировании фонда строители будут отчислять 2-2,5% общих затрат на возведение домов. По его словам, готовность вступить в фонд высказали уже порядка 20 городских строительных компаний. Примерный объем будущего фонда сегодня оценивается в 3,5 млрд рублей.

факты

На территории Северо-Запада к настоящему моменту действует 32 зарегистрированных Ростехнадзором строительных саморегулируемых организаций, в состав которых входят около 8,5 тыс. строительных компаний.

22 СРО являются петербургскими организациями.

По данным экспертов, в десятку крупнейших СРО входят такие организации, как «Объединение строителей Санкт-Петербурга», «Центр развития строительства», «Межрегиональное объединение организаций железнодорожного строительства», «Союзпетрострой-Стандарт», «Объединенные производители строительных работ», «БСК», «ЦОС «Сфера-А» и др.

Первой саморегулируемой организацией, зарегистрированной Ростехнадзором в Северо-Западном федеральном округе, стало НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», получившее свой статус 22 апреля 2009 года. На сегодняшний день членами Объединения являются более 1200 строительных компаний.

Практически все зарегистрированные СРО Москвы и Санкт-Петербурга стремятся открыть свои филиалы и представительства в регионах Северо-Запада. Большинство из них имеет десятки компаний в разных субъектах СЗФО.

По мнению экспертов, в настоящий момент в Северо-Западном регионе потребность в саморегулируемых организациях удовлетворена, и все строительные компании, выполнившие требования законодательства, уже получили допуски на осуществление строительных работ или находятся на стадии их получения.

До 1 июля 2010 года (в соответствии с 148-ФЗ) все саморегулируемые организации должны вступить в Национальное объединение СРО в строительстве. На сегодняшний день в СЗФО из 32 зарегистрированных СРО в строительстве в Национальное объединение вступили только 16 – это самый низкий показатель среди федеральных округов РФ.

Защитить интересы

Рая Фокина / Полномочное представительство президента в Северо-Западном федеральном округе рекомендовало Совету Национального объединения СРО в строительстве назначить координатором Национального объединения СРО в строительстве по Северо-Западному федеральному округу вице-президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова. Помимо этого полпредство выступило с инициативой создания Координационного совета СРО СЗФО. «Строительный Еженедельник» узнал в этой связи планы Алексея Белоусова и его видение развития саморегулирования в стране.

– **Алексей Игоревич, полпредство на Северо-Западе рекомендовало вас на должность координатора работы саморегулируемых организаций (СРО) Северо-Запада с национальным объединением. В чем заключается суть предстоящей вам работы?**

– Задачи координатора очень просты и понятны. Необходимо обеспечивать эффективное взаимодействие аппарата Национального объединения СРО в строительстве с региональными саморегулируемыми организациями. На Северо-Западе их количество составляет более 30.

Речь идет о создании прямого канала общения между региональными СРО и национальным объединением по вопросам подготовки технической документации, а также по организационным вопросам.

– **Это колоссальная работа, раз принято решение о создании, по сути, дополнительного органа в системе саморегулирования...**

– Не стоит думать, что это некая дополнительная надстройка, которая со временем обзаведется своей бюрократической машиной. При полпредстве создается совещательный орган, многие вопросы он может решать самостоятельно и выступать от имени всего строительного сообщества Северо-Запада на федеральном уровне. То есть мы упростим взаимодействие регионов с национальными объединениями, сделаем этот процесс максимально прозрачным.

– **В национальных объединениях меньше всего участников от Северо-Западного федерального округа. Как вы считаете, в чем проблема?**

– Это связано во многом с тем, что большинство СРО были зарегистрированы буквально в декабре-январе, они еще не успели провести общие собрания, не успели определиться. Во-вторых, очень многие организации не совсем понимают, что сейчас происходит и зачем вообще нужны национальные объединения СРО.

На самом деле несложно понять, что если бы не было этих национальных институтов, некому было бы защитить интересы подавляющего большинства участников системы саморегулирования. В декабре прошлого года мог быть поставлен крест на десятках СРО, представляющих интересы дорожников, инженеров и многих других профессиональных групп. По моим подсчетам, сейчас на Северо-Западе осталось бы только пять СРО, если

бы не деятельность национальных объединений в части участия в работе с федеральными нормативными актами.

– **Какого рода законодательной поддержки не хватает саморегулируемым организациям, какие пробелы существуют на законодательном уровне?**

– То базовое, что у нас не решено, из-за чего мы «плаваем», – это отсутствие технических регламентов. Сегодня мы ссылемся в наших документах на законодательно несуществующие ГОСТы и СНиП. Строители могут их выполнять, могут не выполнять, при этом мы не можем жестко требовать исполнения. Это, конечно, беда.

– **Скажите, пожалуйста, сколько времени потребуется на устранение этой проблемы и как можно ускорить работу по созданию новой нормативной базы для российской строительной отрасли?**

Необходимо обеспечивать эффективное взаимодействие аппарата Национального объединения СРО в строительстве с региональными саморегулируемыми организациями

– Прямо скажу, что чем больше будет средств в бюджете национальных объединений СРО, тем быстрее будет завершена эта работа. Чем больше будет взносов, тем быстрее и больше успеем наработать, технических регламентов и норм.

Я думаю, что в целом на создание нормативной технической базы для строительного комплекса уйдет от двух до трех лет. Эти годы не будут вакуумными, возможно, часть нормативов будут приняты уже в этом году, еще 30 процентов – в следующем году, и так далее по степени важности. К первоочередным относятся такие базовые документы, как модификация приказа № 274 Министерства регионального развития РФ, также мы подумаем над изменением постановления Правительства № 48, потому что требования этого постановления вообще невозможно или очень сложно реализовать. Должен быть принят целый ряд документов и поправок в ФЗ-148 в части дифференцированного взноса в компенсационный фонд.

Отмечу, что смета Национального объединения СРО запланирована на 2010 год в объеме 95 миллионов рублей, при этом за 3 месяца 10 процентов успели израсходовать. Работы над техническими нормами не велось, потому что необходимо было проводить разного рода организационные мероприятия, направленные на подготовку второго всероссийского съезда СРО в строительстве, формирования аппарата и другое.

– **Вы руководите одним из крупнейших строительных объединений в Петербурге. Расскажите, пожалуйста, об итогах работы «Объединение строителей Санкт-Петербурга» за истекший год.**

– 22 апреля исполняется ровно год с того момента, как мы получили статус саморегулируемой организации. Мы были первые в Санкт-Петербурге, первые на Северо-Западе, и на нашу долю выпали самые большие трудности, потому что нам первым пришлось регистрировать все пакеты документов, выдавать первые допуски, проводить первые проверки, первыми встречать проверяющих из Ростехнадзора.

Мы, на самом деле, не боимся быть первопроходцами: в июле месяце прошлого года наше некоммерческое партнерство приняло решение о выдаче внутренних допусков на функции заказчика-застройщика и технического надзора. Это позволило нам заранее разработать требования к этим видам работ и проверить их на жизнеспособность. Благодаря этому мы и наши члены смогли быстро подготовиться к работе по Приказу № 480, когда он вступил в силу в январе этого года.

Сейчас к нам приходит очень много благодарственных писем от наших коллег, которые сумели первыми получить эти функции и выиграть конкурсы на получение контрактов.





Все саморегулируемые организации присоединятся к Национальному объединению СРО в строительстве

Михаил Виктров, руководитель аппарата НОСТРОЙ



Система СРО в действии

Рая Фокина / Национальное объединение СРО в строительстве (НОСТРОЙ) рассказало строительным объединениям Северо-Запада о том, как данный институт защищает интересы строительного комплекса.

В частности, Национальное объединение доказало Минрегион-развития РФ важность дифференцированных вступительных взносов. Этот и другие проекты законов уже направлены в Госдуму РФ. Диалог с региональными СРО организовали на площадке полпредства президента РФ на Северо-Западе при организационной поддержке СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Заместитель начальника департамента социально-экономического и финансового мониторинга аппарата полпредства Владимир Ловцов сообщил, что из 32 региональных СРО в Национальное объединение СРО в строительстве вступили только 16 организаций. В связи с этим г-н Ловцов сообщил, что полпредство будет осуществлять контроль за органами государственной власти в части выполнения строительными СРО СЗФО положений закона №

148-ФЗ по их участию в работе Национального объединения СРО в строительстве. НОСТРОЙ заинтересован в росте количества своих членов: новые компании принесут членские взносы. Национальное объединение легитимно, только когда в нем состоит более двух третей всех СРО РФ. Без этих вливаний национальное объединение не сможет оперативно справиться с созданием новой технической нормативной базы для строительной отрасли страны. Без этой нормативной базы отраслевое саморегулирование становится фикцией. Руководитель аппарата НОСТРОЙ Михаил Виктров уверен, что все саморегулируемые организации присоединятся к Национальному объединению. Потому что только национальные институты способны защитить интересы строительного сообщества. По словам г-на Викторова, Национальное объ-

единение добилось создания законопроекта о вступительных взносах в саморегулируемые организации, дифференцированных в зависимости от оборота компаний. Это позволит защитить интересы малого и среднего бизнеса. «Кроме этого, подготовлен законопроект по передаче контрольных функций Национальному объединению СРО в строительстве, – уточнил Михаил Виктров. – Также мы хотим усилить позиции самих СРО». Усиление будет заключаться в придании саморегулируемым организациям дополнительных полномочий по контролю за компаниями, получившими их допуски. В случае принятия данного пакета законопроектов СРО смогут контролировать строительные работы на площадке. Для улучшения взаимодействия НОСТРОЙ с саморегулируемыми организациями Северо-Запада будет создан координационный совет при полномочном представи-

тельстве президента РФ. «Вопросы формирования саморегулирования на сегодняшний день регулируются федеральным законом № 148, но практика показывает, что этого недостаточно», – объяснил необходимость создания координационного совета Владимир Ловцов. Полпредство РФ рекомендовало на должность координатора вице-президента некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова. Именно ему придется наладить бесперебойный канал общения между саморегулируемыми организациями Северо-Западного федерального округа и НОСТРОЙ. Координационный совет должен устранить недостаток информации у региональных организаций относительно функций и обязанностей Национального объединения СРО в строительстве по отношению к строительному комплексу страны.

Ростехнадзор проверит все

Полина Яблочкина / В текущем году Ростехнадзор проинспектирует 12 саморегулируемых организаций (СРО). В планах федерального ведомства посетить четыре петербургских партнерства, одно из которых уже проверено. Первое из зарегистрированных в Северо-Западном регионе СРО – НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» – первым приняло инспекторов. Проверке подлежала вся документация, кроме первичных документов бухгалтерии.

На координационном совещании строительных организаций Северо-Запада вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов поделился опытом прошедшей плановой проверки, длившейся 9 рабочих дней. Полученный опыт позволил выработать общие рекомендации по подготовке саморегулируемых организаций к проверке надзорного органа, считает эксперт.

«Проверяющие органы не были «заточены» на некие конкретные аспекты деятельности СРО, поэтому проверяли практически все, – сообщил коллегам Алексей Белоусов. – У нас было запрошено около 160 документов, включая пакеты документов компаний, наших членов».

По его словам, проверяющие осуществляли выборочный контроль пакетов документов, предоставленных в партнерство членами объединения. Контролеров интересовала полнота и достоверность предоставленных материалов. Кроме того, инспекторы анализировали динамику изменений в документах с момента его регистрации в Ростехнадзоре и с момента получения статуса в Ростехнадзоре.

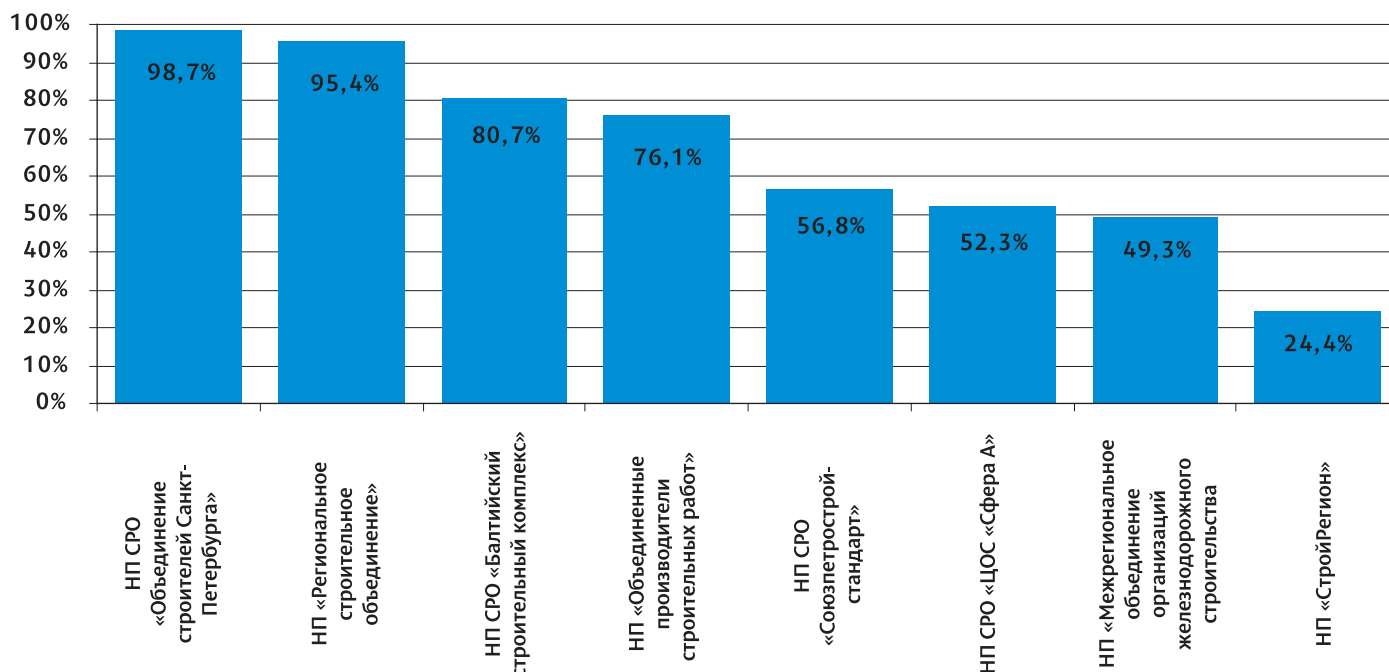
Контролю подлежит последовательность изменений в составе органов управления СРО, в том числе до момента получения статуса и включения в Государственный реестр СРО. Пять инспекторов Ростехнадзора, четыре из которых представляли федеральное ведомство, оценили оперативность выполнения требований о сроках уведомления Ростехнадзора в отношении решений общих собраний, которые не должны превышать три дня, а также о сроках решений коллегиального органа.

Проверяющие сняли ксерокопии с внутренних документов СРО – от инструкций по технике безопасности до письменного подтверждения взятых сотрудниками обязательств о неразглашении сведений о СРО и ее членах. Также инспекция просила предъявить документы по размещению средств компенсационного фонда (включая публикации о проведении конкурсных процедур).

«Запрашивались даже протоколы собраний, начиная с 2008 года, свидетельства о выданных допусках», – рассказал Алексей Белоусов. Некоторые СРО в ходе подготовки пакета документов, необходимых для включения организации в реестр Ростехнадзора, допускают ряд неточностей, исправлений, корректировок в документах. Зачастую ошибки выявляются уже после включения СРО в реестр, но это не снимает ответственности с руководителей партнерств.

Поэтому до начала любой проверки необходимо еще раз внимательно изучить пакет документов, который вы отправили для регистрации в Ростехнадзор. Необходимо письменно, до начала проверки, оповестить контролирующую инстанцию о неточностях или несоответствиях фактическому состоянию документации СРО, если таковые обнаружены. Кроме того, надо указать срок, в течение которого эти ошибки будут устранены.

Доля строительных компаний Северо-Запада в реестрах СРО СЗФО



Федеральный закон № 148-ФЗ от 22 июля 2008 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вводит страхование гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – Договор страхования).

Применительно к СРО в 315-ФЗ под личным страхованием понимается заключение Договора страхования между организацией – членом СРО и страховой компанией, по которому застрахованным является сам страхователь. Под коллективным страхованием понимается заключение договора страхования между саморегулируемой организацией (некоммерческим партнерством) и страховой компанией, по которому застрахованными являются члены этой СРО, указанные в Договоре страхования.

Рассмотрим некоторые преимущества и недостатки этих вариантов страхования.

При индивидуальном заключении Договора страхования можно отметить следующие положительные моменты:

- страховая компания имеет возможность провести оценку риска по конкретной организации, что позволяет ей более точно определить стоимость страхования;
- при продлении Договора страхования компания оценивает его убыточность за прошедший период, в результате чего может снизить его стоимость для добросовестных, надежных членов СРО или повысить ее для тех, кто причинил вред в процессе проведения работ.

К минусам можно отнести следующее:

- большая стоимость Договора страхования, поскольку не используется возможность получения скидки от страховой компании при одновременном страховании в ней большого количества членов СРО;
- необходимость члену СРО обладать достаточной компетентностью в страховании для заключения Договора страхования, оптимально защищающего его интересы;
- большой объем работы для СРО по администрированию Договоров страхования ее членов.

В отношении коллективного способа заключения Договора страхования можно отметить следующие плюсы:

- возможность снижения стоимости страхования в пересчете на одного члена СРО за счет большего числа застрахованных членов, поскольку страховая компания предоставляет скидку за объем;
- более организованный и быстрый способ заключения Договора страхования, так как оформляется один договор и на всех сразу;
- меньший объем администрирования Договора страхования.

К минусам можно отнести следующее:

- зависимость всех членов СРО от убытков одного и каждого: если один из застрахованных по такому договору станет причиной крупной выплаты страхового возмещения, то это неминуемо скажется на стоимости коллективного Договора страхования при его перезаключении на следующий период;
- нарушается принцип «не складывать все яйца в одну корзину»: если СРО за-

Индивидуальное, коллективное, взаимное страхование членов СРО

Юрий Волков / Федеральный закон № 315-ФЗ от 01 декабря 2007 года «О саморегулируемых организациях» предусматривает в целях обеспечения имущественной ответственности создание системы личного и (или) коллективного страхования.



ключит плохой договор страхования, то все члены рискуют не получить страховое возмещение при наступлении убытков.

За прошедший год большинство членов СРО заключали Договоры страхования самостоятельно, но были и отдельные случаи заключения коллективных договоров, а также использования обоих способов одновременно.

Совмещение двух способов организации страхования на практике применяется следующим образом. Члены СРО заключают Договоры страхования самостоятельно с определенным размером страховой суммы. Например, на 10 млн рублей. Дополнительно к этому СРО (некоммерческое партнерство) заключает коллективный договор страхования на всех членов, указанных в Договоре, с большей страховой суммой. Например, на 100 млн рублей. Тем не менее совмещение двух способов страхования не устраняет перечисленные выше недостатки и не добавляет существенных преимуществ.

в странах ЕС. В Швеции на долю взаимных обществ приходится 52% страховых операций. Сильные позиции взаимное страхование занимает во Франции, Финляндии, Голландии, Германии, Норвегии.

Можно выделить следующие особенности взаимного страхования:

- взаимное общество – такая же некоммерческая организация, как и СРО;
- цель взаимного страхования не извлечение прибыли, а покрытие расходов членов при наступлении страховых случаев;
- равное право собственности членов общества на образованный денежный фонд, который используется для возмещения ущерба, нанесенного страховыми случаями;
- солидарный характер ответственности членов общества за результаты страховой деятельности;
- бесприбыльный для общества характер страховых операций;
- профессиональная однородность состава участников общества взаимного страхования.

Привлекательность взаимного страхования объясняется следующими его преимуществами перед коммерческим страхованием:

- Особенная прозрачность по отношению к своим членам, что совершенно не свойственно коммерческому страхованию. Члены общества известны друг другу, что в сочетании с реальными механизмами контроля за использованием средств страховых резервов обеспечивает высокий уровень доверия.
- Общество может предложить своим членам страховую защиту за минимально возможную стоимость. Опыт взаимного страхования показывает, что величина страховой премии стремится к нулю, если выплаты за прошедший финансовый период минимальны или отсутствуют. Поэтому возможны ситуации, при которых, в случае накопления значительных средств, общество на определенное время может освободить своих членов от уплаты взносов, но случаи использования такой возможности редки. Риск возможного недостатка средств общества для покрытия реальных убытков его членов также актуален и влечет за собой дополнительный сбор премий с членов.
- В отличие от коммерческих страховщиков, общество может включать в страховое покрытие максимальное число рисков с максимальным лимитом покрытия. Это объясняет популярность Морских клубов страхования ответственности (P&I-клубы).
- Отраслевые общества, в силу специфики своей организации, имеют возможность постоянного контроля и минимизации последствий страховых случаев.

Выделяют следующие недостатки обществ взаимного страхования:

- необходимость формирования первоначального фонда общества из взносов членов;
- возможность внесения членами целевых взносов на покрытие образовавшихся убытков общества;
- ограничение в 286-ФЗ на количество участников не более 500;
- отсутствие в России практики деятельности обществ взаимного страхования.

Взаимное страхование имеет перспективы для развития. СРО может стать базой для создания обществ взаимного страхования.

Весна на строительный рынок приходит вместе с Velox

На строительный рынок пришла весна. Оживаются работы на стройплощадках и начинаются новые проекты, а вместе с тем – приходят новые идеи и новые технологии.

На крупнейшей весенней строительной выставке «Интерстройэкспо» в Гавани особенно актуальным для всех участников рынка будет поиск передовых решений, и это коснется как новых проектов, так и тех, которые уже начаты, но требуют корректировки согласно реалиям сегодняшнего дня. Именно о такой технологии, которая сегодня становится буквально спасением для экономики и качества многих проектов, мы беседуем с президентом группы «Rosstro» Александром Макаровым.

– Александр Афанасьевич, расскажите, пожалуйста, о технологии Velox.

– Velox значит «быстрый». И это действительно так. Технология позволяет довольно быстро строить долговечные капитальные дома, которые не боятся ни огня, ни мороза. С материалом настолько просто работать, что на Западе есть даже шутка: чтобы построить жилой дом, нужны опалубка Velox, два мужика и ящик пива.

Но если серьезно, то Velox прошел главную проверку – временем. Технология монолитного строительства в несъемной опалубке из минерализованной древесины запатентована в Австрии в 1956 году семейной фирмой Velox Werk. За полвека технология получила широкое распространение

и признана более чем в 40 странах. А не так давно пришла в Россию. Несколько лет назад именно мы получили монопольные права на производство и сбыт продукции Velox на Северо-Западе нашей страны.

– И вам удалось потеснить традиционные технологии домостроения?

– Конечно, у каждой технологии свои положительные стороны и свои недостатки. Мы не пытаемся переубедить приверженцев кирпича или, скажем, дерева. Но если кто-то сегодня стоит перед выбором и ищет оптимальное решение с точки зрения качества и цены – тем Velox придется и по душе, и по карману.

Лучшее доказательство – то, что мы открываем уже третий завод по производству опалубки и комплектующих. Австрийская технология действительно перевернула представление многих о том, что такое качественный и долговечный индивидуальный дом. Судите сами: в Ленинградской области по этой технологии построено более 10 поселков, не говоря уже об отдельных коттеджах, счет которых уже идет на сотни. Благодаря нам многие жители региона получили возможность построить действительно доступное жилье.

– Как отразился на вашей деятельности кризис?



Ключевые показатели технологии Rosstro-Velox:

- снижение себестоимости строительства до 50%;
- сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза;
- экономия тепла при эксплуатации до 40%;
- срок службы построенных домов более 100 лет;
- экологичность и пожаробезопасность жилья.

– Он помог нам. Кризис заставил всех, в том числе на рынке загородного домостроения, пересмотреть технологии с целью оптимизации стоимости, времени, трудозатрат. И оказалось, что технология Velox – это самое разумное решение. По скорости возведения и стоимости у технологии просто нет конкурентов. Бригада из троих-пятерых опытных рабочих возводит корпус индивидуального дома за 10 дней. Возведение таких зданий обходится в два раза дешевле, нежели строительство традиционным способом. Недаром сегодня в Австрии и Чехии по технологии Velox возводятся до 50 процентов новостроек.

Одновременно с развитием производства Rosstro-Velox мы ведем активное обучение работе с нашей технологией. И спрос на это обучение огромный. Учатся не только строители Северо-Запада – приезжают со всей страны. И все больший интерес к обучению проявляют частные заказчики, которые в условиях кризиса стали особенно щепетильными в выборе технологии строительства с точки зрения качества, сроков и, конечно, цены.

– Сегодня много говорится еще и о цене эксплуатации жилья...

– В Австрии, на родине Velox, большой популярностью с началом кризиса стали пользоваться пассивные дома, которые не требуют отопления. Это тот же Velox, но в наружных стенах для повышения энергосберегающих свойств вместо пенополистирола толщиной 100 миллиметров ставится лист до 200 миллиметров. Жители Санкт-Петербурга и Ленинградской области очень активно перенимают европейский опыт. Уже сегодня многие наши клиенты строят дома по австрийскому рецепту, что в теплые зимы упрощает процесс обогрева домов и позволяет значительно снижать затраты на отопление.

Кстати, на Западе, если люди строят из Velox, государство возмещает владельцам дома 10 тысяч евро за применение этой энергосберегающей и экологичной технологии. А строительные компании дарят хозяевам первый год проживания в доме, оплачивая потребляемую энергию – демонстрируя, как это экономично.

Сравнение стоимости строительства двухэтажного жилого дома общей площадью 175,9 кв. м

Наименование	Описание	Стоимость строительства коробки, рублей	Стоимость строительства 1 кв. м, рублей	Увеличение стоимости
Velox	Несущие стены – монолитные железобетонные в несъемной опалубке из щепоцементных плит Velox Перекрытия – монолитные железобетонные в несъемной опалубке из коробов перекрытия Velox (220 мм) Перегородки – щепоцементные плиты Velox (75 мм) Перекрытие – монолитные железобетонные в крупнощитовой опалубке (200 мм) Перегородки – из плит гипсовых пазогребневых, толщиной 80 мм	1 250 729	7110	
Пенобетон	Несущие стены – пенобетонные блоки на клею (400 мм) с утеплителем из минераловатных плит (100 мм) Перекрытия – монолитные железобетонные в крупнощитовой опалубке (200 мм) Перегородки – из гипсовых пазогребневых плит (80 мм)	1 505 634	8560	+20%
Панельно-каркасный дом	Трехслойная стеновая панель (235 мм) из деревянного каркаса, утепленного пенополистиролом (200 мм) и зашито с двух сторон плитами OSB (16 мм)	829 360	10 400	+46%
Кирпич	Несущие стены – камень керамический эффективный 2 NF (640 мм) с утеплителем из минераловатных плит (100 мм) Перекрытия – железобетонные пустотные плиты (220 мм) Перегородки – из гипсовых пазогребневых плит (80 мм)	1 938 709	11 022	+55%

Сравнение толщины наружной стены и относительное удорожание стоимости 1 кв. м стены и коробки дома по отношению к технологии Rosstro-Velox

Конструкция стены	Состав стены	Толщина стены, мм	Относительное удорожание стоимости	
			1 кв. м стены	1 кв. м коробки дома
Velox	Наружная штукатурка Плиты Velox WS EPS-135 Монолитный железобетон Плиты Velox WS-35 Внутренняя штукатурка ВСЕГО:	10 135 150 35 10 340		
Пенобетон	Наружная штукатурка Утеплитель: минплита ρ=100 кг/куб.м Камни пенобетонные ρ=600 кг/куб.м Внутренняя штукатурка ВСЕГО:	30 100 400 15 545	+20 %	+20 %
Бревно	Бревно оцилиндрованное Воздушная прослойка Листы гипсокартонные ВСЕГО:	500 10 25 535	+56 %	+50 %
Кирпич	Наружная штукатурка Утеплитель: пенополистирол ρ=25 кг/куб.м Камень керамический поризованный 2 NF Воздушная прослойка Листы гипсокартонные ВСЕГО:	30 80 640 10 12,5 773	+47 %	+55 %

Описание системы

Строительная система Rosstro-Velox разработана для быстрого возведения теплых и экологичных зданий методом монолитного строительства в несъемной опалубке. Несъемная опалубка состоит из двух щепоцементных плит, скрепленных между собой металлическими стяжками. Наполнитель плит – крупная древесная щепа – составляет 90% объема плиты. Плиты Velox имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, гвоздятся. Из этих же плит изготавливают все элементы несъемной опалубки: несущие стены, ограждающие конструкции, колонны, перемычки, откосы, коробка перекрытий. Опалубка спомощью металлических стяжек и гвоздей вручную выставляется на высоту этажа по поясам. Перекрытия формируются также вручную: на временные стойки и балки из обрезной доски укладываются пустотные коробка или плиты Velox в качестве горизонтальной опалубки. Конструкция армируется. В завершение вся система заполняется бетоном.



Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3,
тел.: 8 (812) 326-29-29,
412-36-23
Кингисепп, Фабричная ул., д. 146
тел.: 8 (81375) 24-5-24
www.rosstro-velox.ru

Компания «Боскалис»

Представительство в России Royal Boskalis Westminster NV является ведущим международным дноуглубительным подрядчиком. Компания имеет столетний опыт в дноуглубительных работах, широкую сеть отделений по всему миру в более чем 50 странах на пяти континентах. Один из проектов – участие в создании комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений.

Мария Мишина, представитель компании:

– «СРО НП «БСК» мы выбрали потому, что здесь очень грамотно решаются организационные вопросы, четко регламентированы требования к вступлению в организацию, выдвигаются адекватные требования, при приеме новых членов проводится должная проверка их состоятельности и компетентности».



ЗАО «ЭталонПромстрой»

Является одним из ведущих предприятий холдинга «ЛенСпецСМУ». Основное направление деятельности предприятия – это выполнение функций заказчика, застройщика и генподрядчика по строительству промышленных комплексов, зданий и сооружений общественного назначения, торговых комплексов, спортивно-оздоровительных учреждений. Один из проектов – участие в строительстве Северо-Западной ТЭЦ в пос. Ольгино.

Андрей Майоров, генеральный директор ЗАО «ЭталонПромстрой»:

«СРО некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» привлекло нас грамотной проработкой всего комплекса юридических вопросов, связанных с вступлением в организацию и дальнейшей работой в новых условиях. Это одна из крупнейших саморегулируемых организаций в России, у нее масса возможностей по защите интересов своих членов, организации обучающих программ и так далее».



СРО НП «Балтийский строительный комплекс»

С 1 января 2010 года государственное лицензирование в области строительства и проектирования сменилось обязательным членством компаний в саморегулируемых организациях. Основная цель этих структур – уменьшить число бюрократических препон в деятельности строителей, заменить излишнее госрегулирование контролем со стороны профессионального сообщества.

НП «Балтийский строительный комплекс» одним из первых вошло в Государственный реестр (регистрационный номер СРО-С-010-28052009). В настоящее время в организации насчитывается более 1800 членов.



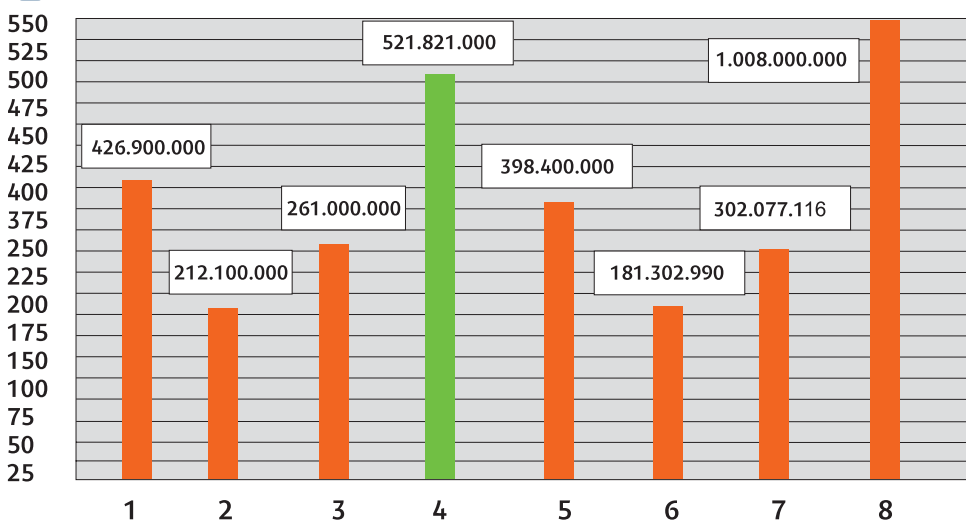
Президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев

– Стратегия деятельности в кризисный период должна заключаться в том, чтобы использовать это время для модернизации строительной отрасли. В будущем и обозримом будущем саморегулирование становится неотъемлемой частью функци-

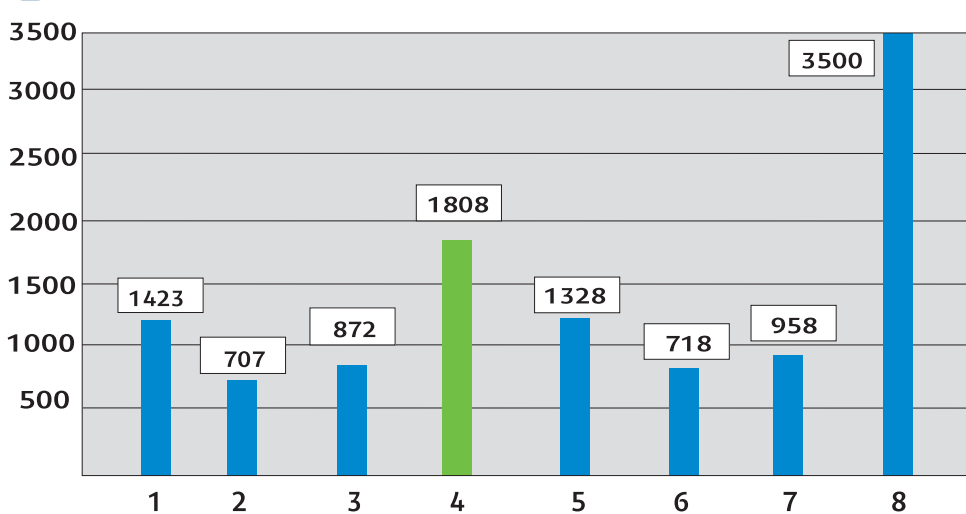
онирования и развития всего российского строительного комплекса. Очень важно, что некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» активно включилось в процесс формирования ответственной, качественной и безопасной строи-

тельной индустрии. Начинают решаться наболевшие вопросы, защищаются права и интересы строителей, создаются позитивные условия для успешного функционирования и успешного развития строительных организаций».

Обзор СРО по размеру компенсационного фонда *



Обзор СРО по членству (строители) *



1. НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»
2. НП «Межрегиональное объединение строителей»
3. НП «Объединение строителей СПб»
4. НП «Балтийский строительный комплекс»
5. НП «Объединение строителей Южного округа»
6. НП «Первая Национальная Организация Строителей»
7. НП «Содружество строителей Республики Татарстан»
8. НП «Объединение инженеров строителей»

* По данным официальных сайтов СРО на 31.03.2010 г.

Представительства и филиалы СРО НП «Балтийский строительный комплекс» открыты в 27 регионах России:

- Республика Башкортостан
- Республика Бурятия
- Республика Карелия
- Республика Коми
- Республика Саха (Якутия)
- Республика Татарстан
- Республика Хакасия
- Ставропольский край
- Архангельская область
- Владимирская область
- Вологодская область
- Иркутская область
- Калининградская область
- Кировская область
- Красноярская область
- Ленинградская область
- Московская область
- Мурманская область
- Нижегородская область
- Новосибирская область
- Пермская область
- Псковская область
- Самарская область
- Свердловская область (Екатеринбург)
- Смоленская область
- Москва
- Санкт-Петербург



Саморегулирование становится повседневной практикой в самых разных сферах экономики.

Владимир Чмырев,
президент НП «Балтийский строительный комплекс»



1734 свидетельства

о допуске к работам выдано членам
СРО НП «Балтийский строительный комплекс»
(по данным на 01.04.2010)

Перспективы саморегулирования

Не секрет, что государственные структуры, выдававшие строителям лицензии, не всегда могли эффективно проследить за их работой. Необходимость системных реформ в отрасли стала очевидной для всех. О перспективах саморегулирования мы беседуем с членом Совета Некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» Антоном Морозом.

– Антон Михайлович, какие цели, стоящие перед СРО, можно назвать первоочередными?

– В первую очередь выработка норм, правил и стандартов строительства, вплотную связанных с существующими на сегодняшний день СНиП и ТСН, а также контроль за неукоснительным соблюдением этих правил членами СРО.

– Какова роль компенсационного фонда СРО?

– Все компании, получающие в рамках саморегулируемых организаций допуски к различным видам работ, вносят по 300 тысяч рублей в компенсационный фонд, созданный для компенсации возможного вреда, возникшего в результате деятельности какого-либо члена СРО. В случае возникновения ситуации, когда причиненный вред оплачивается из компенсационного фонда, остальные участники организации в рамках субсидиарной ответственности должны предпринять финансовые усилия по восполнению фонда до прежнего уровня. Таким образом, все без исключения участники СРО заинтересованы в том, чтобы дела у каждого из членов организации шли как можно лучше. Помимо этого, обязательным условием членства в саморегулируемой организации является страхование компаниями своей ответственности. Не следует, однако, воспринимать компенсационный фонд как панацею от всех возможных бед. Расслабиться и вести необдуманную коммерческую политику, действовать опрометчиво не удастся никому. В статье 60 Градостроительного кодекса РФ указывается, что подлежат возмещению не убытки, а причинение вреда. В сознании обывателя – скажем, обманутого дольщика – обман, ущерб и вред неразделимы. Однако Гражданский кодекс четко разграничивает договорные обязательства, обязательства из неосновательного обогащения и обязательства из причинения вреда; последние могут возникнуть только за рамками договорных отношений.

– Что это означает на практике?

– Приведу пример. Некий собственник заказал подрядчику строительство бизнес-центра. По завершении работ собственник



нашел арендатора и взымает с него арендную плату. В определенный момент случился какой-то инцидент, что-то обвалилось, был нанесен вред имуществу, здоровью или жизни людей, которые там находились. Что здесь подлежит возмещению из компенсационного фонда? Вред самому объекту, то есть уменьшение в результате инцидента его стоимости – не подлежит компенсации, так как в этом случае задействованы гарантийные обязательства подрядчика и заказчика по договору подряда. Однако вред жизни, здоровью или имуществу арендаторов, которые не связаны договорными отношениями с этой подрядной организацией, будет компенсироваться за счет компенсационного фонда СРО. Такая политика должна удерживать компании от безответственных действий, жертвами которых могут стать потребители.

– Предполагается ли работа по повышению квалификации сотрудников компаний, состоящих в СРО?

– Это одно из важнейших направлений в нашей работе. Требования, которыми руководствуются некоммерческие партнерства при приеме новых членов, определяют количество сотрудников, которые должны иметь высшее профессиональное образование,

наличие у них обязательного стажа работы по специальности. Кроме того, сотрудники компании – члена СРО обязаны проходить повышение квалификации не реже чем раз в пять лет. Если компания перестает соответствовать этим требованиям или на нее поступает жалоба, ею начинают заниматься контрольная комиссия и дисциплинарная комиссия саморегулируемой организации.

– Саморегулирование коснется не только строителей?

– Разумеется. Уже сегодня сотни проектных и изыскательских компаний объединены в саморегулируемые организации; в частности, в НП «Балтийское объединение проектировщиков» на данный момент 606 членов, в «Балтийском объединении изыскателей» – 117. Кроме того, только компании – члены СРО смогут осуществлять мероприятия в области энергетического обследования в рамках выполнения Федерального закона № 261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Рациональное использование природных ресурсов – один из приоритетов развития экономики России. Реализация конкретных мер по энергоэффективности позволит ежегодно экономить до 3 триллионов рублей, что составляет более четверти всего бюджета страны. А к 2020 году энергоёмкость российской экономики должна снизиться на 40 процентов. Комплексные проверки пройдут в организациях с участием государства или муниципального образования, а также предпрятиях, потребляющих энергию и энергоносители на сумму более 10 миллионов рублей в год. Кроме того, энергоаудит будет обязательным для организаций, осуществляющих производство (или) транспортировку воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии и так далее. Это огромная работа, и Балтийское объединение примет в ней самое непосредственное участие: в ряду уже существующих СРО НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Балтийское объединение проектировщиков» и НП «Балтийское объединение изыскателей» появится НП «БалтЭнергоЭффект», члены которого будут осуществлять мероприятия по энергообследованию, призванные обеспечить выполнение федерального закона об энергосбережении.

Помимо этого, саморегулирование станет повседневной практикой и в области обеспечения пожарной безопасности. Сейчас мы завершаем создание и подготовку необходимых документов для государственной регистрации некоммерческого партнерства «Балтийское объединение специализированных подрядчиков в области обеспечения пожарной безопасности», сокращенно БалтСпецПожБезопасность.

Убежден, что на сегодняшний день для подавляющего большинства участников рынка очевидно, что институт саморегулирования будет способствовать повышению качества строительства, устранению с рынка недобросовестных игроков и гарантии ответственности строителей перед потребителями.

досье



Владимир Леонидович Быков, директор СРО НП «Балтийский строительный комплекс», СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» и СРО НП «Балтийское объединение изыскателей»

Родился в 1957 году. Окончил Мончегорский политехникум Министерства цветной металлургии СССР, затем в 1981 году с отличием – Ленинградское высшее военное инженерное строительное краснознаменное училище имени А.Н. Комаровского, в 2003 году с отличием – Северо-Западную академию государственной службы. В 2004 году закончил аспирантуру Государственного архитектурно-строительного университета. С 1981 по 1987 год работал начальником строительномонтажного участка управления инженерных работ Северовоенморстроя. В 1987–1995 годах занимал должность начальника технического отдела строительного управления Северного флота. В 1995–1998 годах занимал должность начальника лицензионного отдела инспекции Госархстройнадзора Министерства обороны России. С 1998 по 2001 год – заместитель директора Центра государственного лицензирования строительной деятельности Ленинградской области, с 2001 по 2005 год – директор филиала Федерального лицензионного центра при Госстрое России по СЗФО. С 2005 года по настоящее время – доцент кафедры управления Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, заместитель генерального директора ООО «Патриот». Полковник в запасе, кандидат технических наук, доцент кафедры управления СПбГАСУ, почетный строитель России.

досье



Владимир Анатольевич Чмырев, президент некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс»

Родился в 1943 году, в 1959–1960 годах учился в Горнопромышленном училище. В 1960–1963 годах работал на шахте машинистом электровоза и горнорабочим. В 1967 году окончил Камышинское военное инженерно-техническое училище, а в 1977 году – Ленинградское высшее военное инженерное строительное училище. С 1977 по 1987 год служил в командно-инженерных должностях в Военно-морском строительном управлении Северовоенморстроя Северного флота. В 1987 году был назначен заместителем начальника, а в 1989-м – начальником Горьковского высшего военного командно-инженерного строительного училища. В 1992–1994 годах занимал должность начальника Пушкинского высшего военного инженерного строительного училища, с 1994 года – Военного инженерного строительного института, с 1998 по 2002 год – начальник Военного инженерно-технического университета. Генерал-лейтенант в отставке. Кандидат наук, доцент, заслуженный работник высшей школы.

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

НП «БАЛТИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС»
НП «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
НП «БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»
www.srobsk.ru

190103, Санкт-Петербург, Рижский проспект д. 3

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

НОВОСТИ

➔ Администрация губернатора Петербурга закупит 13,6 тыс. энергосберегающих ламп на сумму в 2,1 млн рублей. Продукцию 15 видов поставят в подразделения городского правительства в три приема: по одной партии в июне, августе и октябре.

➔ Началось строительство подводной части газопровода «Северный поток». Первая часть трубы легла на дно Балтийского моря. Все работы по строительству его сухопутной части завершены. Напомним, газопровод «Северный поток» пройдет через акваторию Балтийского моря от бухты Портовой до побережья Германии. Его протяженность около 1,2 тыс. км. Строительство первой линии должно завершиться в 2011 году.

➔ На Ленинградской АЭС сменился генеральный директор. Теперь предприятие возглавит бывший заместитель директора Курской АЭС Владимир Перегуда. Преподжний глава ЛАЭС Валерий Лебедев назначен советником генерального директора ОАО «Концерн Росэнергоатом». Владимир Перегуда теперь займется вопросами функционирования ЛАЭС, строительства ЛАЭС-2 и Балтийской АЭС.

➔ «МРСК Северо-Запад» в этом году вложит 2,3 млрд рублей инвестиций. Соответствующий объем инвестпрограммы утвердил совет директоров компании. Затраты на техперевооружение и реконструкцию составят более 74%, на новое строительство направят около четверти всех инвестиций. Среди крупнейших инвестпроектов «МРСК Северо-Запад» в этом году должны составить завершение реконструкции и ввод ВЛ 110 кВ «Вознесенье-Терентьевская», реконструкция ПС 110/10 кВ «Искра», ввод в эксплуатацию ПС 110/10/6 кВ «Центральная». Кроме этого, ввод в эксплуатацию второго пускового комплекса ПС 35/6 кВ ПС-1С «Сортавала Новая», завершение реконструкции ВЛ 110 кВ № 177 «Микунь-Едва» на участке «Вейжайка-Вожская», строительство и ввод в эксплуатацию ВКЛ 20 кВ «ПС 110/10 кВ «Синегорье» - с. Усть-Цильма» (Комиэнерго), работы по реконструкции ПС № 53 «Псков».

То яма, то канава

Инна Лушина / Сегодня в Петербурге, только по официальной информации, 219 участков дорог угрожают безопасности движения. В срочном ремонте нуждаются 1,1 тыс. улиц, или почти 36% от всего асфальтового покрытия города.

Денег же пока выделено лишь на 5% от необходимой потребности в ремонте.

От зимнего снега пострадали преимущественно дороги Центрального района (21 объект). Еще 18 выбоин зафиксировано в Василеостровском районе. В Адмиралтейском – восемь опасных адресов, в Выборгском – один, в Кировском – шесть. Опасные ямы обнаружены в Красногвардейском, Калининском, Курортном, Московском, Петроградском и Пушкинском районах. Тучков мост также попал в черный список ГИБДД. Как подтверждают в городском Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, 18 улиц из перечня УГИБДД требуют серьезного ремонта и уже включены в адресную программу ремонта дорог на 2010 год.

В КБДХ также сообщают, что 1100 улиц города нуждаются в ремонте. В нормальном состоянии лишь 64% покрытия. Однако денежных средств, выделенных в этом году городским бюджетом на дороги, вряд ли хватит на покрытие всех нужд.

Дорожный бюджет Петербурга в 2010-м составил 1,146 млрд рублей. Этой суммы, по словам Марины Кутузовой, заместителя директора СПб ГУ «Центр комплексного благоустройства», хватит на ремонт 890,41 тыс. кв. м асфальтового покрытия. Сегодня общая площадь улично-дорожной сети города составляет 56 млн кв. м, из которых 51 миллион находится в ведении ЦКБ. На их содержание в этом году предназначено только 500 млн рублей. Марина Кутузова сообщает,

Недофинансирование дорожной отрасли приводит не только к тому, что улично-дорожная сеть города не соответствует по своему развитию возросшему количеству автомобилей, но и к тому, что ремонтные работы ограничатся лишь латанием «ям»

МНЕНИЕ



Кирилл Иванов, генеральный директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «Дормост»:

➔ - Необходимо переходить от конкурсов цены, которые сейчас есть в России, к конкурсам технологий, что практикует Запад. И свою цену должен предлагать участник конкурса, а не заказчик. Вот тогда у нас появится возможность внедрения новых технологий, улучшающих дорожное покрытие, – они сегодня уже есть – и архитектуры, и экономии средств за счет исчезновения ежегодных ремонтных работ.

МНЕНИЕ



Юрий Агафонов, генеральный директор Ассоциации предприятий дорожного комплекса Северо-Запада:

➔ - Сегодня мы фактически строим дороги за 30 процентов от необходимого для нормативного состояния финансирования. И оттого, что большинство наших дорог не соответствуют нормам, ГИБДД должно просто закрыть движение по ним, как грозящим безопасностью. Тогда на работу придется идти пешком или добираться на велосипедах. И, может быть, тогда бюджет выделит больше денег на ремонт дорог, на их содержание и на строительство новых.

что в 2006 году, когда в ведении ЦКБ было более 36 млн кв. м дорог, выделялось на цели содержания более 700 млн рублей.

В КБДХ рассчитывают, что дополнительно на борьбу с последствиями снежной зимы этого года будет выделено еще около 4,2 млрд рублей. Однако пока эта сумма не утверждена.

Но и в случае выделения дополнительных денег рассчитывать приходится только на ремонт 17% разбитых дорог. Эксперты утверждают, что недофинансирование дорожной отрасли приводит не только к тому, что улично-дорожная сеть города не соответствует по своему развитию возросшему количеству автомобилей, но и к тому, что ремонтные работы ограничатся лишь латанием «ям». И после такой снежной зимы к колеевости дорог прибавилась еще одна беда – ямы.

К недостатку денег прибавляется и тот факт, что 94-ФЗ регламентирует проведение торгов на строительство дорог, отталкиваясь не от технологий, а от самого низкого ценового предложения. «То, что сегодня дороги в таком состоянии, – негативный результат проведения аукционов», – считает Юрий Агафонов, генеральный директор Ассоциации предприятий дорожного комплекса Северо-Запада.



ЗАО «ТТМ»

КОНТРОЛЬ теплозащиты и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), систем отопления.

ОБСЛУЖИВАНИЕ коммерческих узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.



Санкт-Петербург
Кораблестроителей, 30
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57
(812) 320-57-51
(812) 305-57-88

infrared@ttm.spb.ru
<http://www.ttm.spb.ru>



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

НП «Строители Петербурга» учреждено компаниями, входящими в крупнейшее профессиональное общественное объединение – Союз строительных объединений и организаций (ССОО).

Основные цели деятельности НП «Строители Петербурга»:

1. Предупреждение причинения вреда в результате недостатков выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
2. Повышение качества выполняемых строительных работ.

НП «Строители Петербурга» выдает Свидетельства о допуске для ведения всех работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, строительному контролю заказчиком и лицом, привлекаемым заказчиком, выполнению функций генерального подрядчика.

www.spbsro.ru, www.stroysoyuz.ru
Телефон/факс: +7 (812) 318-5549; +7 (812) 318-5649; +7 (812) 251-0745



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

17 апреля



В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится **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

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

приглашают принять участие в семинаре:

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

**19 мая 2010 года
12:00**

пл. Островского, 11, 2-й этаж, конференц-центр

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

Где Ваш сайт?

Его нет в ТОП-10 Яндекса при поиске Ваших товаров и услуг?
Это значит, что Вы теряете 80% Ваших клиентов!

**Закажите продвижение
Вашего сайта летом!**
И мы поднимем его на поверхность,
пока Вы отдыхаете!

ТРИ КИТА

продвижения Вашего сайта

- 1 Поисковая оптимизация
- 2 Контекстная реклама
- 3 Продвижение в социальных сетях

ПРОФИ
подъем сайтов из глубин интернета

www.cdpprofi.ru/seo seo@cdpprofi.ru **(812) 710-66-69**
узнайте подробности закажите расчет продвижения получите консультацию

ПромБурСтрой

- Устройство буронабивных свай
- Инженерные изыскания
- Крепление котлованов
- Усиление оснований и фундаментов

тел. (812) 540-84-75
www.promburstroy.ru



Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Союзпетрострой является одной из наиболее представительных организаций, которая объединяет более пятисот строительных компаний. За время многолетней деятельности Союз стал эталоном и примером в умении эффективно работать и добиваться больших успехов.

Высокий профессионализм, целеустремленность, ответственное отношение к своему делу и умение работать на результат – это те качества, которые позволили Вам достичь успеха в Вашей непростой работе.

Масштабность и объем работы, проделанной под Вашим руководством, вызывают уважение. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, жизненной энергии, успехов в реализации всех Ваших начинаний, надежных партнеров и новых достижений!

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите искренние поздравления по поводу Вашего Дня рождения!

Ваш профессионализм и многолетний труд привнесли огромный вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Вы стояли у истоков первого крупного союза строителей Петербурга – Союзпетростроя – и по сей день делаете большую работу по консолидации творческого потенциала отрасли, внося весомый вклад в решение самых острых вопросов, стоящих перед строительным сообществом нашего города.

Ваш богатейший опыт и знания, авторитет и заслуженная десятилетиями репутация сегодня, в процессе перехода отрасли на саморегулирование, как никогда востребованы строителями.

Пусть эти качества и впредь гарантируют Ваши успехи и служат на благо города и горожан.

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» от всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения!

Вам удалось не только сплотить вокруг себя надежные и динамично развивающиеся компании, но и придать новый качественный импульс развитию строительной отрасли города. Вы – олицетворение мудрости, крепости духа и неистощимого оптимизма, поэтому на Вас всегда равняется строительный комплекс Санкт-Петербурга. Свой профессиональный успех, преданность делу и высокие человеческие качества Вы подтвердили еще несколько десятилетий назад и с тех пор высоко держите взятую высоту, ни на шаг не отступаете от намеченных целей. Вами гордятся и восхищаются коллеги, подражает молодежь. А впереди ждет немало трудных и интересных дел, требующих Вашей высочайшей квалификации и готовности участвовать в развитии отечественного строительства. Желаю Вам неиссякаемой энергии, крепкого здоровья, уверенности в завтрашнем дне! Пусть всегда Вас окружает уважение коллег и партнеров, любовь родных и близких. Успехов Вам, новых побед и свершений на избранном пути!

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

Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени всего нашего коллектива искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Объединение строительных компаний, созданное Вами, вносит огромный вклад в развитие взаимодействия власти, бизнеса, СМИ. Уверены, что впереди нас ждут долгие годы плодотворного сотрудничества с «Союзпетростроем».

Здоровья Вам, бодрости духа, энергии и сил! И пусть Ваша созидательная натура ученого и строителя никогда не останавливается, не прекращает своих трудов на благо города!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Коллектив группы компаний «Строй-Пресс»

Уважаемый Лев Моисеевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы один из самых уважаемых людей строительного комплекса Санкт-Петербурга и России в целом. Мы бесконечно ценим возможность сотрудничать с Вами.

В этот праздник хочется пожелать Вам отличного здоровья, бодрости и неугасающего интереса к жизни и к людям!

Пусть Ваша активность и творческий настрой и впредь заражают строительное сообщество Санкт-Петербурга желанием трудиться на благо города и горожан.

АСЭРП
СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

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

Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Днем Рождения!

Позвольте выразить свое уважение Вашему опыту, компетентности и смелости высказывать свой независимый взгляд на вещи. Желаем Вам здоровья, долголетия, счастья и благополучия.

ЗАО «Балтийская Климатическая Компания»

*Лев Моисеевич,
поздравляю Вас с Днем рождения!*

Я знаю Вас как выдающегося профессионала строительной отрасли, готового в любой момент помочь мудрым советом, поделиться опытом, который, без всяких сомнений, колоссален.

От чистого сердца желаю Вам весенней радости, добра, благополучия, крепкого здоровья и радости встреч с близкими и родными Вам людьми.

Оставайтесь таким же энергичным, обаятельным, пусть бег времени не оставляет следов на Вашем благородном лице!

С почтением, генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостострой»
Евгений Иванович Иванов

УВАЖАЕМЫЙ ЛЕВ МОИСЕЕВИЧ!

Примите самые теплые поздравления
с Днем рождения!

Вы заслужили искреннее признание
строительного сообщества города как Учитель,
Профессионал высочайшего класса. Для многих
петербургских строителей, без преувеличения,

Вы являетесь примером не только
в профессиональной деятельности, но
и в жизни. Для нас большой честью является
общение и сотрудничество с Вами – человеком
исключительной интеллигентности,
порядочности, душевности, мудрости.

В День Вашего рождения желаем Вам счастья,
крепкого здоровья, долгих лет жизни и больше
радостных дней в кругу друзей и близких.

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



**Многоуважаемый
Лев Моисеевич!
Поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Талант руководителя и высокий профессионализм строителя,
сочетающиеся в Вас, сделали Вас незаменимым человеком
для строительного сообщества Санкт-Петербурга. Действительно,
без Вашей активной общественной работы, без Союзпетростроя,
который Вы возглавляете с самого его создания, невозможно
представить себе развитие строительства на протяжении
последних десятилетий и в перспективе.

Желаем Вам еще долгие годы сохранять бодрость духа
и интерес к работе! Пусть в этом помогут
коллеги-единомышленники и родные.

Здоровья и новых идей!

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

**ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

*Уважаемый Лев Моисеевич!
Примите сердечные поздравления
с наступающим Днем рождения!*

*Желаю Вам крепкого здоровья,
благополучия в семье, радости, успехов
и, конечно, много-много сил
и энергии для дальнейшей
плодотворной работы!*

Удачи и счастья!



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



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СТРОЙ-СЕРВИС

Дорогой Лев Моисеевич!

Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!
Мы знаем и ценим Вас как мудрого и опытного руководителя, способного
даже в самых сложных ситуациях принимать взвешенные решения.
Ваше трудолюбие, высокое чувство ответственности, порядочность
и отзывчивость вызывают глубокое уважение всех сотрудников
компаний, и мы здесь не исключение. За долгие годы работы
в строительном комплексе Петербурга Вы накопили колоссальный опыт
и являетесь весьма ценным экспертом в отрасли.
Позвольте от всего сердца пожелать Вам счастья, всегда хорошего
настроения, долгих дней жизни, и чтобы здоровье
Вас никогда не подводило!



С почтением, директор ЗАО «РСУ «СТРОЙ-СЕРВИС»
А.Ш. Садыгов

Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения и от всей души
желаем счастья, добра и долголетия.

Благодаря таким людям, как Вы, – настоящим
труженикам, добросовестным, ответственным, искренне
болеющим за судьбу родного города, – мы можем
с уверенностью говорить о том, что
у Санкт-Петербурга – большое будущее.

Желаем Вам неизменного интереса и любви к делу,
которому Вы посвятили жизнь, неиссякаемой
творческой энергии, крепкого здоровья,
радости и благополучия!



РОССТРОЙИНВЕСТ



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

С уважением,
коллектив компании ЗАО «РосСтройИнвест»

Уважаемый Лев Моисеевич! Центр качества строительства поздравляет Вас с Днем рождения!

Во многом благодаря Вашей многогранной,
ответственной, высокопрофессиональной работе,
лучшим человеческим качествам, Вашему
исключительному умению вести конструктивный
диалог с органами власти в интересах строительного
общества, Союзпетрострой является одним из самых
авторитетных и влиятельных строительных
объединений России.

Примите самые лучшие пожелания крепкого
здоровья, семейного благополучия, творческой
и деловой активности на долгие годы!



Председатель Совета В.М. Гарев
Исполнительный директор А.Н. Летчфорд

ДОРОГОЙ ЛЕВ МОИСЕЕВИЧ!

В преданье старом говорится:
Когда рождается человек –
Звезда на небе загорится,
Чтобы светить ему навек.
Так пусть же Вам она сияет
По крайней мере лет до ста,
Удача путь Ваш охраняет,
И мудрость будет в нем всегда.
Пусть будет в жизни все прекрасно,
И наш Союз идет вперед –
Любое дело не напрасно,
Когда Каплан его ведет!

С глубоким уважением,
дирекция «Союзпетрострой»

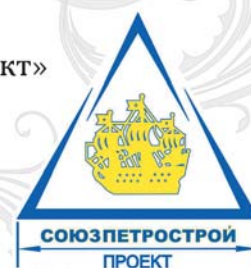


Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» поздравляем Вас – одного из
старейших строителей Санкт-Петербурга,
стоявшего у истоков нашего Партнерства,
с Днем рождения. Вы по праву носите вы-
сокое звание почетного строителя России,
пользуетесь большим влиянием и уваже-
нием у коллег по строительной отрасли.

Примите самые теплые поздравления
в связи с Вашим Днем рождения! Желаем
Вам крепкого здоровья, благополучия и
успехов во всех Ваших делах.

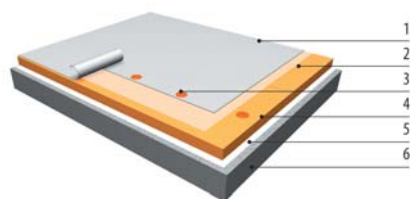
Председатель Совета
НПП «Союзпетрострой-Проект»
Р.Р. Рыбаков
Директор НПП
«Союзпетрострой-Проект»
А.В. Уртъев



ПЛАСТФОИЛ® – надежное и экономичное решение для гидроизоляции кровель

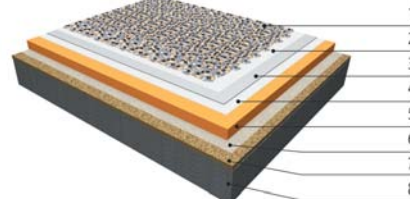
Основная задача, решаемая с помощью кровельных гидроизоляционных материалов, – это создание водонепроницаемого покрытия, которое могло бы защитить строительные конструкции и внутренние помещения от воздействия влаги. ➔

На сегодняшний день в нашей стране достаточно широко применяются битумные наплавляемые гидроизоляционные материалы, которые обладают рядом существенных недостатков, неприемлемых в условиях современного строительства: хрупкостью при отрицательных температурах, высокой степенью нагрева при воздействии прямых солнечных лучей, значительным весом рулонов при малой площади, низкой скоростью укладки, необходимостью укладки нескольких слоев для обеспечения нужной герметизации, подверженностью гниению, малым сроком службы и т. д.



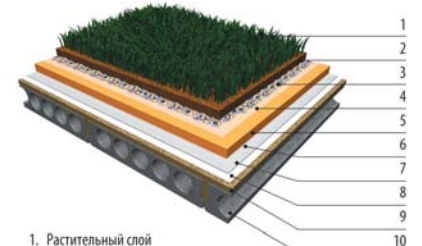
1. Гидроизоляционная мембрана ПЛАСТФОИЛ®
2. Разделительный слой
3. Крепеж ФАСТОКС®
4. Утеплитель ПЕНОПЛЭКС®
5. Пароизоляция (по проекту)
6. Основание под кровлю

© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год



1. Пригрузочный слой
2. Разделительный слой (по проекту)
3. Гидроизоляционная мембрана ПЛАСТФОИЛ®
4. Разделительный слой
5. Утеплитель ПЕНОПЛЭКС®
6. Пароизоляция (по проекту)
7. Уклонообразующая цементно-песчаная стяжка
8. Основание под кровлю

© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год



1. Растительный слой
2. Фильтрационный слой
3. Дренажный слой из гравия фракции 10-20 мм
4. Противокоррозийный слой
5. Утеплитель ПЕНОПЛЭКС®
6. Разделительный слой
7. Гидроизоляционная мембрана ПЛАСТФОИЛ®
8. Разделительный слой
9. Уклонообразующая цементно-песчаная стяжка
10. Железобетонная плита перекрытия

© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год

Ранее, при отсутствии эффективных гидроизоляционных материалов, с этими недостатками приходилось мириться, но в последние годы наметилась тенденция устойчивого снижения доли битумных материалов в сторону полимерных кровельных и гидроизоляционных материалов ПЛАСТФОИЛ®.

Основными преимуществами полимерной гидроизоляции ПЛАСТФОИЛ® перед битумными материалами являются:

● **Высокие прочностные показатели**

Прочность на разрыв и устойчивость к физико-механическим воздействиям материала ПЛАСТФОИЛ® значительно превышает аналогичные показатели битумных материалов.

● **Стойкость к воздействию УФ-лучей**

Благодаря наличию в составе слоев материала ПЛАСТФОИЛ® специальных добавок и стабилизаторов, УФ-лучи не оказывают разрушающего воздействия на поверхность гидроизоляционного покрытия.

● **Возможность укладки при отрицательных температурах**

Работать с полимерным гидроизоляционным материалом ПЛАСТФОИЛ® можно круглогодично, без вынужденных дорогостоящих простоев, вызванных низкими температурами, материал отлично сохраняет свою гибкость в любых погодных условиях.

● **Высокая скорость укладки и легкий вес**

За 8-часовую рабочую смену одна кровельная бригада в состоянии гидроизолировать до 1000 кв. м кровли. Это означает существенную экономию рабочего времени, а значит, и финансовых ресурсов.

Полимерная гидроизоляция ПЛАСТФОИЛ®, в отличие от битумных материалов, укладывается в один слой.

Кроме этого, вес 1 кв. м полимерного материала ПЛАСТФОИЛ® – примерно 1,5 кг, что в 3-4 раза ниже, чем вес битумных материалов, а значит, возможно сократить нагрузку на несущее основание кровли.

● **Удобные размеры**

Ширина стандартного рулона материала ПЛАСТФОИЛ® – 2 м, длина – 25 м. Большая площадь рулонов материала ПЛАСТФОИЛ® позволяет сократить коли-

Рис. 1. Механическая кровля с материалом ПЛАСТФОИЛ®

чество погрузочно-разгрузочных операций, а главное – значительно уменьшает количество сварных швов, т. е. основных мест появления протечек.

● **Энергоэффективность**

Верхний слой материала ПЛАСТФОИЛ® содержит специальные стабилизационные и красящие добавки. Это позволяет ему значительно лучше отражать солнечное излучение и меньше нагреваться, в отличие от битумных материалов черного цвета, а значит, в офисах и квартирах будет менее жарко в знойные летние дни, что существенно экономит электроэнергию, расходуемую на кондиционирование помещений.

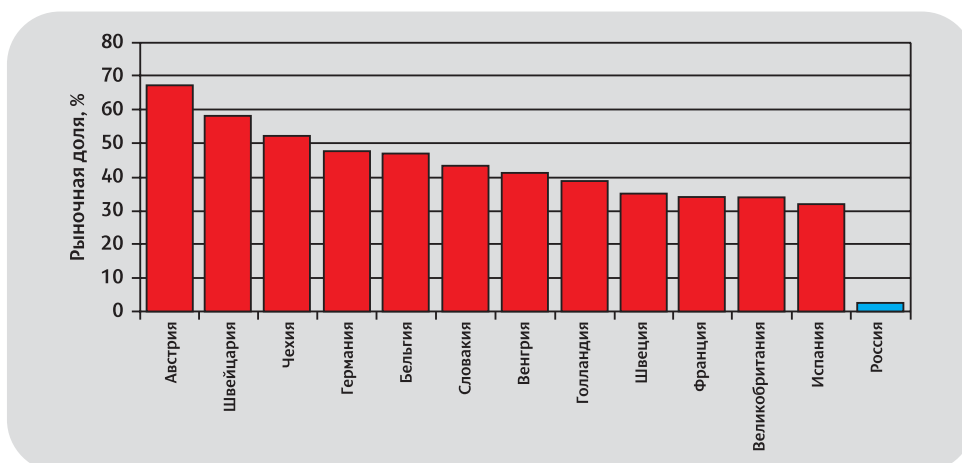
В штате Калифорния, США, принят даже специальный закон (СЕС-400-2008-001-СМФ), согласно которому кровли всех зданий должны отвечать определенным нормам по отражению солнечных лучей, в целях экономии энергоресурсов.

● **Безопасность**

Рулоны полимерного кровельного и гидроизоляционного материала ПЛАСТФОИЛ® очень надежно и герметично свариваются между собой горячим воздухом с использованием специального сварочного аппарата. Таким образом, полностью исключается использование небезопасного открытого пламени, без которого не обойтись при монтаже битумных покрытий.

Отсутствие открытого пламени при укладке материала ПЛАСТФОИЛ® позволяет без дополнительных мер безопасности

Рис. 4. Доля полимерных кровельных материалов на рынках европейских стран и России



(Источник: AMI Ltd.)

Рис. 2. Балластная кровля с материалом ПЛАСТФОИЛ®

применять его, например, при реконструкции кровель на химических, нефтегазовых или иных промышленных предприятиях с повышенной пожароопасностью.

● **Высокая долговечность**

В процессе эксплуатации битумных материалов постепенно утрачивается их верхний слой, так называемая «посыпка», что приводит к раннему старению. Под воздействием влаги, попадающей в микротрещины, материал начинает разрушаться. С гидроизоляцией ПЛАСТФОИЛ® такого не происходит. Стойкость к УФ-излучению и окислению, а также высокая прочность и эластичность материала обеспечивают его длительную эксплуатацию (расчетный срок эксплуатации материала ПЛАСТФОИЛ® – более 35 лет). Ряд исследований на долговечность, проведенных за рубежом, где ПВХ-материалы применяются уже достаточно длительное время, показали, что уложенные на кровлю 30 и более лет назад ПВХ-материалы все еще удовлетворяют всем нормативным требованиям.

Совокупность всех вышеописанных характеристик полимерного материала ПЛАСТФОИЛ® позволяет с успехом применять его для гидроизоляции абсолютно всех существующих на сегодняшний день типов кровель: механических, балластных и инверсионных (рис. 1-3). При этом основание кровли также может быть любым: из профилированных металлических листов, железобетонных плит или сэндвич-панелей.

В Европе уже давно по достоинству оценили все преимущества и выгоды использования полимерных мембран. В некото-

Рис. 3. Инверсионная кровля с материалом ПЛАСТФОИЛ®



© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год



© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год

рых странах, например в Австрии, их доля на рынке всех кровельных покрытий составляет 67% (рис. 4), и рыночные тенденции свидетельствуют о том, что доля этих материалов год от года стабильно увеличивается, в отличие от рыночной доли битумных кровельных покрытий.

В среднем по Европе доля полимерных мембран на рынке кровельных материалов составляет 45%, а в США – 70%.

Компания ПЕНОПЛЭКС уже более 10 лет предлагает своим клиентам материалы, отвечающие самым высоким требованиям современного строительства. ПЕНОПЛЭКС – первая в России компания, запустившая комплексное производство гидроизоляционных ПВХ-материалов полного цикла.

На сегодняшний день с уверенностью можно сказать, что ПЛАСТФОИЛ® – один из наиболее практичных, надежных и технологичных материалов для гидроизоляции абсолютно любых типов кровли на российском рынке. Тот, кто ценит качество, выбирает ПЛАСТФОИЛ® – надежную полимерную гидроизоляцию!



Юридический адрес, величина выручки и проектная документация

«Строительный Еженедельник» регулярно публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты и посетителей портала www.stroycomplex-spb.ru. Свои рекомендации по различным вопросам дают постоянные партнеры газеты и компетентные специалисты в области юриспруденции, бухгалтерского учета, страхования и т. д. ➔

вопрос

➔ Может ли городская квартира при регистрации предприятий являться юридическим адресом?



Павел Каптурович,
юрисконсульт НП «Консалтум»

Практика решения вопроса о правомерности регистрации фирмы по адресу жилого помещения в данный момент складывается достаточно противоречиво. При регистрации юридических лиц налоговые органы в подавляющем большинстве случаев отказывают в регистрации организации по адресу городской квартиры. В соответствии с пунктом 1 статьи 51 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) юридическое лицо подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в порядке, определяемом Законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 № 129-ФЗ. Согласно пункту 2 статьи 54 ГК РФ государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности.

В свою очередь, в Едином государственном реестре юридических лиц содержатся следующие сведения и документы о юридическом лице: адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом – на это указывает подпункт «в» пункта 1 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей». Из изложенных выше положений нормативно-правовых актов не следует то, что исключена возможность регистрации организации по адресу места жительства лица, входящего в ее постоянно действующий исполнительный орган, или непосредственно руководителя организации. Арбитражная практика также не дает однозначного ответа на данный вопрос. Некоторые судебные решения основываются на том, что в законодательстве РФ нет норм, которые бы запрещали регистрировать фирмы по адресу жилого помещения, но также есть и другие примеры, основывающиеся на том, что в соответствии со статьей 288 ГК РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Стоит также принять во внимание

положения специальной нормы, которая содержится в пункте 2 статьи 671 ГК РФ о том, что юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан. Также пункты 2 и 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривают, что использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами допустимо, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, как проживающих в данном помещении, так и соседей, а также не противоречит требованиям, которым должно отвечать жилое помещение. Рассмотренные выше положения нормативно-правовых актов указывают на невозможность использования жилого помещения под офис, в котором будут предусмотрены рабочие места для иных лиц, а также невозможность его сдачи внаем юридическому лицу для организации в нем офиса или производства. В свою очередь с позицией о возможности размещения в жилом помещении юридических лиц согласилось также Министерство финансов Российской Федерации (письмо от 03.12.2008 № 03-01-11/5-159). Но все же при решении споров в суде ссылаются на данное письмо бесмысленно вследствие того, что деятельность по регистрации юридических лиц не входит в компетенцию Министерства финансов. Следовательно, проанализировав законодательство и судебную практику, нельзя дать однозначного ответа о правомерности регистрации фирмы по адресу жилого помещения. Налоговые органы, а при их отказе в регистрации юридического лица – арбитражный суд, могут решить вопрос о возможности регистрации фирмы в каждом конкретном случае по-разному, в связи с отсутствием прямого запрета на возможность регистрации

организации по адресу места жительства лица, входящего в ее постоянно действующий исполнительный орган, или непосредственно руководителя организации.

вопрос

➔ Выручка по долгосрочным договорам в строительстве для бухгалтерского учета определяется в соответствии с ПБУ 2/2008. Для ее определения можно использовать несколько способов. В налоговом учете глава 25 НК РФ разрешает подрядчику самостоятельно выбрать способ признания доходов по договорам с длительным технологическим циклом (пункты 1 и 2 статьи 271 НК РФ). Какой из способов следует выбрать в бухгалтерском и налоговом учете, чтобы величина выручки в бухгалтерском и налоговом учете совпадали?



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

Способ признания выручки «по мере готовности» (ПБУ 2/2008) похож на порядок признания выручки по договорам с длительным технологическим циклом (статья 271 НК РФ). Однако существует различие между правилами ПБУ 2/2008 и статьей 271 НК РФ. Порядок признания выручки способом «по мере готовности» в бухучете применяется ко всем договорам, подпадающим под действие ПБУ 2/2008, независимо от того, предусмотрена договором поэтапная сдача работ или нет, а порядок признания выручки, предусмотренный статьей 271 НК РФ, применяется только к договорам поэтапной сдачи работ. Если договором предусмотрены этапы, тогда выручка призна-

ется в налоговом учете в общем порядке по мере подписания актов сдачи-приемки работ (этапов). Попытаться сблизить данные бухгалтерского и налогового учета можно двумя способами. Первый – предусмотреть ежемесячную или ежеквартальную сдачу работ (на конец каждого квартала) на основании актов по форме КС-2 и КС-3 в договоре строительного подряда. Эти формы являются документами, подтверждающими степень готовности работ. Это дает возможность ежемесячно (ежеквартально) признавать бухгалтерскую и налоговую выручку в суммах, отраженных в этих формах. В данном случае можно обойтись без использования счета 46 (поскольку в соответствии с договором подписание заказчиком форм КС-2 и КС-3 признается приемкой работ по этапу, выручка признается сразу по дебету счета 62, промежуточный счет 46 не нужен). Второй – не предусматривать в договоре поэтапную сдачу работ, а в учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета установить одинаковые способы определения выручки отчетного периода, например, пропорционально доле понесенных расходов.

вопрос

➔ Чем в настоящий момент должен руководствоваться проектировщик при разработке проектной документации – ГОСТами, СНиП или СП, если применение их добровольно?



Николай Вильчур,
управляющий партнер МКК «Вильчур и партнеры»

В настоящее время применение ГОСТов и СНиП не является добровольным (за исключением тех областей, в которых приняты технические регламенты). В соответствии с пунк-

том 7 статьи 46 Федерального закона № 184-ФЗ «О техническом регулировании», переход на их добровольное применение планировался на 1 июля 2010 года. Однако законом от 30 декабря 2009 года № 385-ФЗ данная норма была изменена. Теперь СНиП и ГОСТы действуют до момента принятия и вступления в силу соответствующих технических регламентов. Другое дело, что принимаемые технические регламенты не обладают той степенью подробности, которая может обеспечить безопасность проектирования и строительства. Кроме того, не совсем понятно, по каким правилам должны производиться работы, которые были начаты до введения в действие технических регламентов, а заканчиваются после этого момента. Оптимальным выходом из сложившейся ситуации является, на наш взгляд, закрепление применяемых стандартов в договоре на выполнение проектных работ. В этой ситуации изменение нормативного регулирования не окажет существенного воздействия на порядок работы. Здесь особую роль приобретает грамотное построение договорной политики проектных и строительных организаций, поскольку изменение в составе обязательных требований к производству работ неизбежно повлечет конфликты в процессе сдачи их заказчику. Особую роль в решении названного комплекса проблем могут сыграть саморегулируемые организации, которые могут (и должны) разрабатывать методические материалы, формирующие унифицированные подходы к стандартам выполнения работ.

Уважаемые коллеги!

Если у вас появилась потребность проконсультироваться со специалистом в области права, налогообложения или получить совет по практической строительной деятельности – присылайте свои вопросы на se@stroypress.ru с пометкой «Вопрос СЕ». Мы обязательно ответим.



Невский пр., д. 81
ул. Некрасова, д. 58
т./ф. (812)275-72-38
www.osv.ru

КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

- Бухгалтерское обслуживание
- Подготовка и сдача квартальной отчетности

ИНТЕГРИРОВАННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

РЕКЛАМА



ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА XVI МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»



Проект от 31.03.10

Дата и место проведения: 14-17 апреля – Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

14 АПРЕЛЯ, СРЕДА

10.00-18.00
X Международный конгресс по строительству IBC-2010

10.00-12.30
Пленарное заседание: «Строительный комплекс России – развитие рыночных отношений в период выхода из кризиса»

Выступления представителей субъектов РФ: Нижегородская область, Пензенская область, Псковская область, Республика Беларусь

Выступления компаний: страхование, финансовая деятельность, консалтинг
Павильон № 7, зал 7.1

15.00-18.00
Расширенное заседание общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства
Павильон № 7, зал 7.2

15.00-18.00
Круглый стол: «Государственная экспертиза в Санкт-Петербурге: актуальные вопросы сегодняшнего дня»

Организатор: газета «Строительный Еженедельник», ГАУ «Центр государственной экспертизы»
Павильон № 7, зал 7.4

10.00-17.00
Конференция «Современные программные средства и методики расчета конструкций: здания, мосты, трубопроводы и сооружения»

Организатор: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет
СПб ГПУ (Гражданский пр., 28)

10.00-18.00
Юридические консультации компаниям по вопросам правового статуса СРО и его членов.

Организатор: Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Павильон 8а, стенд Сб1, ежедневно

12.30-13.00
Церемония официального открытия XVI Международного строительного форума «Интерстройэкспо»

Пресс-подходы
Открытая площадка у павильона № 7 на территории ВК «Ленэкспо»

10.00-18.00
VI Международная научно-техническая конференция Aquastop-2010: «Гидроизоляционные, кровельные и теплоизоляционные материалы»
Организатор: АНТЦ АЛИТ
Павильон № 7, зал 7.3

11.00-16.30
Консультации по вопросам создания и обустройства интерьера в жилом помещении, перепланировки помещений, зонального решения пространства
Организатор: журнал «Интерьер от и до»

Павильон № 4, стенд Е06, ежедневно

11.00-16.30
Консультации «Проектирование мебели для кухни и гостиной» – рекомендации от ведущих дизайнеров мебельных компаний Петербурга
Организатор: журнал «Мебель 812»
Павильон № 4, стенд Е06, ежедневно

12.00-14.00
Презентация: «Энергосберегающие системы вентиляции Swegon. Опыт внедрения»
Организатор: РМ ВЕНТ
Павильон № 7, зал 7.4

13.00-14.00
Семинар «Контроль деятельности саморегулируемых организаций. Практика проведения Ростехнадзором первых проверок СРО»
Организатор: СРО НП «Объединение строителей СПб»
Павильон № 7, зал 7.2

15.00-16.00
Брифинг, посвященный открытию первого профессионального конкурса российских строителей «Строймастер-2010»
Организатор: НОСТРОЙ
Павильон № 7, зал 7.5

16.00-17.00
Заседание комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства «Организационно-технические и нормативно-правовые механизмы внедрения энергосберегающих технологий и материалов, повышения энергоэффективности в строительной отрасли»
Павильон № 7, зал 7.5

15 АПРЕЛЯ, ЧЕТВЕРГ
10.00-13.00
X Международный конгресс по строительству IBC-2010

Семинар: «Энергосбережение в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве – энергетический потенциал и инновации»
В рамках семинара запланировано проведение выездного расширенного заседания Рабочей группы энергоэффективности и энергосбережения в Санкт-Петербурге при Постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного Собрания Санкт-Петербурга
Павильон № 7, зал 7.2

10.00-18.00
II (*) Всероссийский съезд саморегулируемых организаций строителей (НОСТРОЙ)

Повестка дня Съезда:
• о приоритетных направлениях деятельности и задачах Национального объединения строителей;
• о доизбрании членов совета Национального объединения строителей;
• об избрании члена Ревизионной комиссии Национального объединения строителей;
• утверждение Кодекса чести руководителя саморегулируемой организации.
Павильон № 7, зал 7.1

10.00-12.00
Семинар «Эффективность строительно-монтажных работ новыми моделями кранов "Челябинец"»
Организатор: Челябинский механический завод
Павильон № 7, зал 7.4

10.00-17.00
Конференция «Современные программные средства и методики расчета конструкций: здания, мосты, трубопроводы и сооружения»

Организатор: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет
СПб ГПУ (Гражданский пр., 28)

10.00-18.00
VI Международная научно-техническая конференция Aquastop-2010: «Гидроизоляционные, кровельные и теплоизоляционные материалы»
Организатор: АНТЦ АЛИТ
Павильон № 7, зал 7.3

12.00-14.00
Презентация: «DoogNap – инновации в развитии»
Организатор: «ДорХан»
Павильон № 7, зал 7.4

14.00-16.00
Бизнес-диалог «Поставщики и производители материалов для строительных объектов и оптово-розничных сетей Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
Организатор: ПСС, «Примэкспо Северо-Запад»
Павильон № 7, зал 7.2

14.00-15.00
Конференция «Модули порошкового пожаротушения МИГ и МИГ А. Кран-комплекты «Престиж» в системе противопожарного водопровода»
Организатор: ЗАО ТПП «Корпус»
Павильон № 5, зал пресс-центра (5.2)

19.00
Торжественная церемония объявления и награждения победителей единого профессионального конкурса «Строитель года» (по пригласительным билетам)
Генеральный оператор: СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
Мраморный дворец

16 АПРЕЛЯ, ПЯТНИЦА
10.00-13.00
Семинар: «Рынок отделки, архитектурных и дизайнерских услуг в новых условиях»
Организатор: журнал «Мир и Дом»
Павильон № 7, зал 7.3

10.00-13.00
Семинар: «Обучение и профессиональная подготовка кадров для строительной отрасли в условиях саморегулирования»
Организатор: Комитет по образованию и профессиональной подготовке кадров Совета НОСТРОЙ при информационной поддержке журнала «Вестник строительного комплекса»
Пл. Островского, 11, зал инвестиционных проектов

14.30-16.30
Семинар: «Нанотехнологии в строительстве»
Организатор: СМХ «Энергобалт»
Павильон № 7, зал 7.3

15.30-17.30
Презентация: «Оборудование для очистки хозяйственных и поверхностных сточных вод производства ООО "Эколайн" г. Тольятти»
Организатор: «Эколайн»
Павильон № 7, зал 7.2

17 АПРЕЛЯ, СУББОТА
10.00-16.00
Юридические консультации компаниям по вопросам правового статуса СРО и его членов.
Организатор: Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Павильон 8а, стенд Сб1

11.00-13.00
Презентация: «Передовые технические решения DoogNap в области подвижных ограждающих конструкций»
Организатор: «ДорХан»
Павильон № 7, зал 7.4

12.00-14.00
Презентации автоспецтехники Компании «Цепелин Русланд», «Ивановская марка»
Открытая площадка перед павильоном 7

13.00-15.00
Презентация коллекции фресок «Аффреско» и элитных обоев на основе ручной росписи 2010 года
Организатор: «Беккер Арт Хауз»
Павильон № 7, зал 7.2

13.00-17.00
Презентация компании «Тегола»
Организатор: «Тегола»
Павильон № 7, зал 7.4

14.00-17.00
Семинар: «Механизмы материальной ответственности в строительной отрасли: система страхования, материальные активы предприятий – членов СРО, компенсационный фонд. Возможности развития материальных активов СРО и предложения рынка»
Организатор: Комитет по страхованию и финансовым рискам Совета

НОСТРОЙ при информационной поддержке журнала «Вестник строительного комплекса»
Пл. Островского, 11, зал инвестиционных проектов

14.30-16.30
Семинар: «Нанотехнологии в строительстве»
Организатор: СМХ «Энергобалт»
Павильон № 7, зал 7.3

15.30-17.30
Презентация: «Оборудование для очистки хозяйственных и поверхностных сточных вод производства ООО "Эколайн" г. Тольятти»
Организатор: «Эколайн»
Павильон № 7, зал 7.2

17 АПРЕЛЯ, СУББОТА
10.00-16.00
Юридические консультации компаниям по вопросам правового статуса СРО и его членов.
Организатор: Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Павильон 8а, стенд Сб1

11.00-13.00
Презентация: «Передовые технические решения DoogNap в области подвижных ограждающих конструкций»
Организатор: «ДорХан»
Павильон № 7, зал 7.4

12.00-14.00
Презентации автоспецтехники Компании «Цепелин Русланд», «Ивановская марка»
Открытая площадка перед павильоном 7

13.00-15.00
Презентация коллекции фресок «Аффреско» и элитных обоев на основе ручной росписи 2010 года
Организатор: «Беккер Арт Хауз»
Павильон № 7, зал 7.2

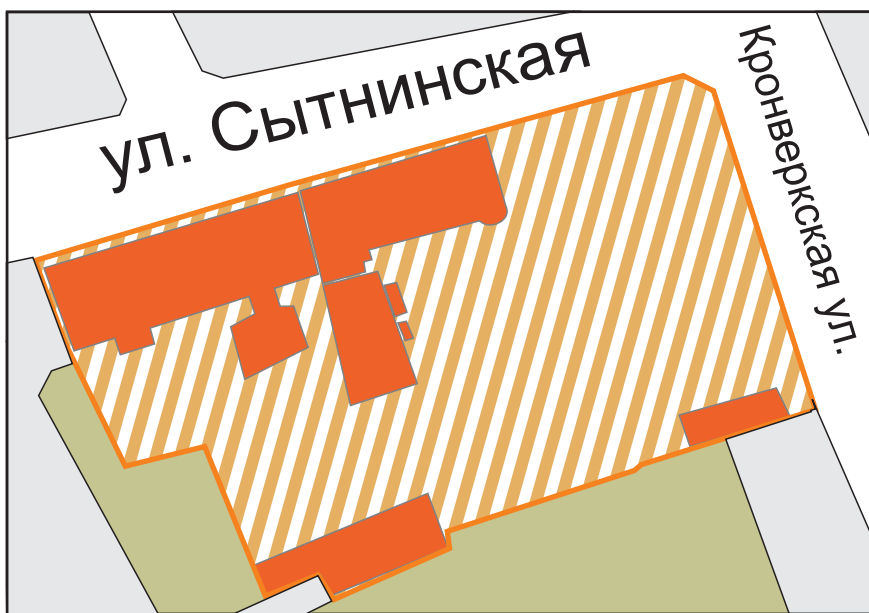
13.00-17.00
Презентация компании «Тегола»
Организатор: «Тегола»
Павильон № 7, зал 7.4

14.00-17.00
Семинар: «Механизмы материальной ответственности в строительной отрасли: система страхования, материальные активы предприятий – членов СРО, компенсационный фонд. Возможности развития материальных активов СРО и предложения рынка»
Организатор: Комитет по страхованию и финансовым рискам Совета

Внимание!!!
В программе возможны дополнения и изменения. Дополнительную информацию об участии в мероприятиях вы можете получить в Оркомитете:
ООО «Примэкспо Северо-Запад»
Тел.: +7 (812) 380-60-14, 380-60-04, факс +7 (812) 380-60-01, e-mail: interstroyexpo@primexpo.ru

Координатор Конгресса по строительству:
Колесникова Регина Юрьевна,
тел.: +7 (812) 635-70-16, 635-70-15

www.interstroyexpo.com



21 апреля

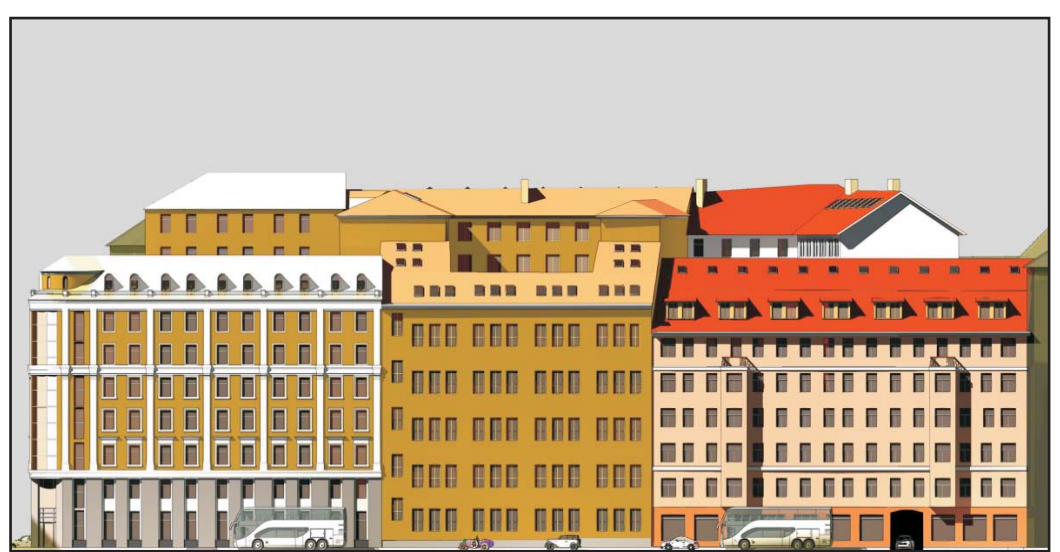
СОСТОИТСЯ АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ЗДАНИЙ СОВМЕСТНО С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ – 6 013 кв. м



На участке возможно построить до **30 000 кв. м** жилых помещений и гостиницу на **10 000 кв. м**

Нагрузка на **1 кв. м** возводимых улучшений в строительстве жилья и гостиницы составляет ориентировочно **9 000 руб.**

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА (без учета НДС) – **290 000 000 руб.**



Какие качества позволили ЗАО «Фирма «Солид» пережить экономический кризис и уверенно занимать лидирующее положение на рынке?

опрос



Юрий Киреев,
начальник отдела маркетинга:

– Финансовый кризис – это не конец света. Стратегия действий в кризис достаточно проста – в первую очередь быть каждому на своем месте и работать, чем, собственно, мы занимались до кризиса, чем занимаемся и сейчас. Поэтому каких-либо глобальных изменений в структуре и в работе компании не произошло. Однако изменения коснулись тактики нашей работы. Мы стали более внимательно подходить к работе с заказчиками, к примеру, обращая внимание на стабильность работы этих компаний, их текущую занятость в проектах. Мы принимали решения об отсрочке платежей или других льготных формах оплаты и поставки заказов, несколько изменив при этом нашу программу лояльности. Также мы не стали сворачивать программу переоснащения и запустили две новые линии по производству сварных и прессованных настилов, что позволило компании сократить как сроки поставки продукции, так и – что существенно в условиях кризиса – ее стоимость. Некоторые изменения коснулись и рекламной политики компании. Проведя исследование сегмента рынка нашей продукции с учетом кризисной ситуации в стране и состоянии отрасли, мы скорректировали целевую группу, на которую и сделали основной упор в нашей рекламе. Все эти мероприятия, совместно с внедренной с 2007 года системой менеджмента качества ISO 9001, позволили предприятию не только не снизить свои показатели, но даже увеличить их на 30 процентов и в очередной раз подтвердить свое лидерство в производстве и поставке решетчатых настилов в России.



Игорь Бородин,
начальник производства:

– Занимать лидирующее положение на рынке нашей компании сегодня позволяет тот факт, что каждый работник, от рабочего до топ-менеджера, заинтересован в конечном результате – получении максимального количества продукции высокого качества. И этим целям служит сегодня немаловажный фактор – высокая мотивация работников производства ЗАО «Фирма «Солид». На нашем производстве собраны настоящие профессионалы, которые могут справиться с увеличением объема заказов в пределах существующих мощностей, внедряя «производственные изобретения». Кроме этого, основная задача нашего производства – это получение максимальной отдачи от каждой единицы оборудования. И я могу с полной уверенностью констатировать, что эта задача решена.



справка

ЗАО «Фирма «Солид»

было основано в 1991 году. До 1997 года занималось торговлей металлопрокатом, однако было принято решение об организации производства просечно-вытяжного листа (ПВЛ) вертикального и горизонтального назначения. Запущен первый полуавтомат, позволяющий обрабатывать листы толщиной до 4 мм. В последующие два года компания расширяет номенклатуру производимой продукции и в 1999 году на предприятии ввели в эксплуатацию второй полуавтомат, позволяющий обрабатывать лист толщиной до 6 мм.

В декабре 2007 года ЗАО «Солид» получает сертификат ISO 9001:2000 от международной компании Det Norske Veritas (DNV).

В конце 2007 – начале 2008 года были разработаны и внедрены ТУ на производство решетчатых сварных и прессованных настилов СТО 23083253-002-2008 и СТО 23083253-003-2008. В том же году эта продукция была сертифицирована в системах ГОСТ-Р и «Росстройсертификация».

В октябре 2009 года побеждает в конкурсе «За высокое качество промышленной продукции», проводимом Ассоциацией промышленных предприятий Санкт-Петербурга в рамках первого (отраслевого) этапа конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге». Итогом 2009 года стала победа ЗАО «Фирма «Со-

Татьяна Кузнецова, руководитель конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге»:

– В 2009 году ЗАО «Фирма «Солид» приняла участие в общегородской системе конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» и стала победителем в конкурсе первого (отраслевого) этапа «За высокое качество промышленной продукции», организованном Ассоциацией промышленных предприятий Санкт-Петербурга. Во втором этапе компания

представила свою продукцию – многоцелевые сварные и прессованные решетчатые настилы. Пройдя все необходимые процедуры экспертной оценки, компания заняла 43-е место в общем рейтинге сотни победителей и была награждена золотым Знаком качества «Сделано в Санкт-Петербурге» на торжественной церемонии в Смоль-

ном. Качество менеджмента организации-конкурсанта в полной мере обеспечивает целостность и устойчивость деятельности компании. Уровень связи с клиентами позволяет оперативно реагировать на изменение требований рынка путем повышения качества предоставляемой услуги и повышать конкурентоспособность.

лид» в конкурсе по качеству «Сделано в Петербурге».

Ассортимент продукции:

- просечно-вытяжной лист;
- сварной решетчатый настил;
- прессованный решетчатый настил;
- ступени из всех видов настила и просечно-вытяжного листа;
- перфорированный лист;
- прямые и винтовые металлические лестницы;
- настил из стеклопластика.

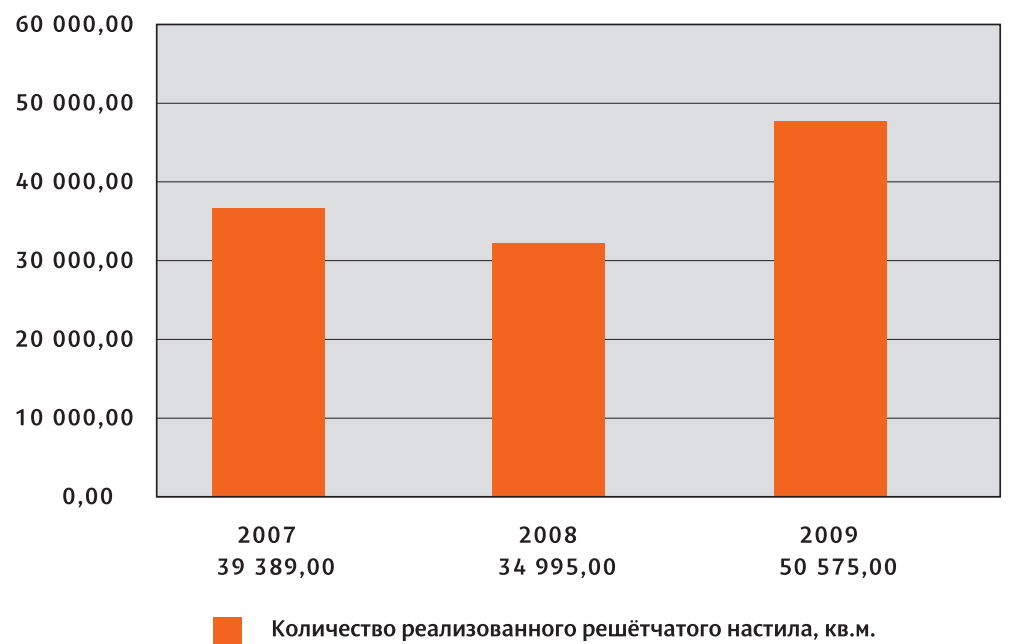
Крупнейшие заказчики и объекты строительства:

- ОАО ПО «Севмаш» – МЛСП «Приразломная», наплавной энергоблок для Кислогубской ПЭС, танкер-химовоз для норвежской компании «Одфьелль»;
- ОАО «Подольский машиностроительный завод» – объекты теплоэнергетики России;
- ООО «Ак Барс Металл» – комплекс НП и НХЗ ОАО «Танеко»;
- ООО Нижнетагильский ЗМК – Среднеуральская ГРЭС;
- ЗАО Владимиртепломонтаж – ООО «ПО Киришинефтеоргсин-

- тез», г. Кириши, Завод глубокой переработки нефти; монтаж печей Н-1001/А, Н-1001/В, Н-3001 с дымопроводами и воздухопроводами;
- ЗАО «Камский завод металлоконструкций» – комплекс НП и НХЗ ОАО «Танеко»;
- ЗАО «НЗМК ТЭМ-ПО» – комплекс НП и НХЗ ОАО «Танеко»;
- ЗАО «Союзлесмонтаж» – ОАО «Монди Сыктывкарский ЛПК»;
- ОАО «Аэропортстрой» – строительство Морского торгового порта Усть-Луга;
- ООО «Группа Каспийская энергия» (КНРГ) – ЛСП-1 и ЛСП-2 для месторождения им. Ю. Корчагина.



Количество реализованного решетчатого настила в 2007, 2008 и 2009 годах



опрос



Михаил Дерзин,
начальник отдела продаж:

– Сегодня наша фирма производит сварной и прессованный решетчатые настилы, просечно-профилированные настилы, настилы из стеклопластика и просечно-вытяжные листы. Весь перечень, за исключением просечно-вытяжных листов, является относительно новым (а вернее, хорошо забытым старым) видом продукции для российского рынка. Сварной и прессованный решетчатые настилы изготавливаются методом

контактно-прессовой сварки и холодной заправки соответственно. В настоящий момент нами запущены две новые линии, что существенно уменьшает сроки изготовления и стоимость готовой продукции.

Сегодня рынок сбыта решетчатых настилов нашего производства охватывает всю Российскую Федерацию, а также ближнее зарубежье. В настоящий момент заключены долгосрочные контракты с поставщиками тонколистового металлопроката и услуг по продольной резке рулонов на полосу, что позволит нам спокойней смотреть в будущее, не опасаясь скачков цен.

Сегодня основные деловые партнеры ЗАО «Фирма «Солид» – это поставщики металло-

продукции, поставщики услуг роспуска рулонов и горячего оцинкования и проектные институты. И взаимоотношения с первой группой строятся на взаимовыгодной основе. Заключены долгосрочные контракты с фиксированными ценами, что позволяет нам не обращать внимания на колебание рынка. В свою очередь мы обеспечиваем их постоянным количеством заказов.

Пойдя навстречу пожеланиям клиентов, мы организовали в фирме конструкторский отдел. И теперь клиент может заказать разработку КМД чертежей в нашей фирме, отказавшись от промежуточного звена сторонних проектно-конструкторских организаций.

Занимать уверенное положение на рынке позволяет нам и широкий формат работы от одной единицы изделия до нескольких тысяч тонн

Сергей Ключин, генеральный директор
ЗАО «Фирма» Солид»

50,575 тыс. кв. м

решетчатого настила реализовано
в 2009 году

СОЛИДНАЯ ДОРОГА К УСПЕХУ

Оптимизированное и качественное производство, умение уловить новые тенденции на рынке и чуткость к интересам потребителя – все это обязательные аспекты бизнеса ЗАО «Фирма» «Солид», одного из лидеров России по производству многопрофильного решетчатого настила вертикального и горизонтального назначения. Историей успеха поделился со «Строительным Еженедельником» генеральный директор ЗАО «Фирма» Солид» Сергей Ключин. ➔

– Сергей Анатольевич, каков секрет названия компании?

– Слово «солид» в переводе с латинского языка означает твердый, прочный. И мы с самого начала планировали создать такую компанию, которая бы смогла на протяжении многих лет работать, достигать успехов и твердо стоять на ногах. Я могу сказать, что принцип «как корабль назовешь – так он и поплывет» в случае нашей компании полностью себя оправдал. Сегодня мы, по данным проведенного недавно независимого маркетингового исследования, занимаем около 25-30 процентов от общего рынка этой продукции России. И это не может не радовать. Кроме этого, занимать уверенное положение на рынке позволяет нам и широкий формат работы – мы готовы поставлять потребителям от одной единицы изделия до нескольких тысяч тонн. А нашу продукцию можно использовать как при жилищном, так и при промышленном строительстве.

– Компания была основана параллельно со становлением новой России и разрушением СССР. Почему при всей свободе выбора того времени вами было избрано как бизнес-идея именно направление по производству металлических настилов?

– Проанализировав отечественный и зарубежные рынки решетчатых настилов, мы пришли к выводу, что эта продукция будет в будущем очень востребована. И наша компания начала с производства просечно-вытяжного листа.

В конце 90-х годов ГОСТ и технические условия для производства ПВЛ утратили свою силу, и нами были разработаны собственные ТУ 5262-001-23083253-96, которые легли в основу производства просечно-вытяжного листа, тогда же мы продукцию сертифицировали в системах ГОСТ-Р и «Росстройсертификация».

– А как дальше развивались события?

– Безусловно, рынок не стоял на месте, и появился спрос на новые виды настилов. И мне приятно сообщить, что мы были первыми в стране, кто привез в Россию новый вид металлопродукции из Европы – это сварной и прессованный решетчатый настил. И мало того, что мы «открыли» их для России, – мы организовали собственное производство подобных настилов. В 2001 году наша компания приобрела современное оборудование для резки и сварки, позволяющее изготавливать решетчатые настилы из импортного сырья. Но, ко всему прочему, именно мы в свое время ввели в обиход термин «решетчатый настил».

Однако «Солид» никогда не оставлял работу по проектированию и созданию собственных производственных линий по изготовлению настилов. Эта работа велась с привлечением ведущих российских НИИ. Разработки велись не один год, но они оправдали затраты труда и средств. Было



создано оборудование для производства сварного решетчатого настила, не имеющее мировых аналогов. Оно способно работать в полевых условиях и с низким энергопотреблением. Так, полуавтоматическая линия для изготовления решетчатого настила, включающая процесс сварки, по энергоэффективности в десятки раз превосходит зарубежные. Для ее работы требуется 100-150 киловатт электроэнергии, импортное же оборудование подобного плана потребляет минимум 1 мегаватт. И очевидно, что это дало нам преимущество перед конкурентами в плане ценовой политики.

– Как рынок производства и поставок решетчатых настилов страны изменился с приходом кризиса? И как экономическая стагнация повлияла на работу вашей компании?

– До осени 2008 года мы практически ежегодно видели стабильный рост на рынке в среднем на десятки тысяч квадратных метров. С наступлением кризиса, конечно, произошел некоторый спад объемов производства. Но 2009-й, еще кризисный, год преподнес нам приятный сюрприз – резкий рост объемов работ по решетчатым настилам. Я этот факт могу объяснить только тем, что именно на 2009 год пришлась фактическая реализация многих проектов. Ведь у многих крупных объектов очень большая инерция реализации – от подготовки проекта и до фактического его воплощения в жизнь может пройти до 4-5 лет. И, по-видимому, так оно и произошло. Также я не без радости отмечу, что уже в первом квартале 2010 года мы фиксируем рост объемов производства на 50 процентов по сравнению с тем же периодом 2009 года. На недостаток заказов жаловаться не приходится, работаем сегодня даже в две смены.

– Сегодня каждого строителя беспокоит проблема перехода на работу по системе саморегулирования. Сферу деятельности вашей компании затронула обязательная отмена лицензирования и необходимость вступления в СРО?

– Нет, нас это не коснулось. Так что пока мы являемся членом добровольного объединения – ассоциации поставщиков нефтегазовой промышленности «Мурманшельф».

Однако по собственной инициативе наша компания все же планирует стать членом одной из крупных строительных СРО в Санкт-Петербурге. Мы уже провели переговоры о вступлении и в скором времени надеемся стать полноправным членом городской саморегулируемой организации. Не стоит этому удивляться, так как большинство наших клиентов работают в системе саморегулирования, и этот шаг позволит нам облегчить работу. Как я уже отмечал выше, наша компания активно занимается собственными научными исследованиями, поэтому членство в СРО позволит нам активно участвовать в разработке новых строительных стандартов.

– И какие планы у компании на этот год?

– Работать, работать и работать. Фирма «Солид» всей своей деятельностью всегда стремится в полной мере удовлетворить существующие и потенциальные интересы потребителей. И определяющая политика работы нашей компании всегда состояла в продвижении на рынок только продукции высокого качества. А для этого приходится много и упорно трудиться.

мнение



Константин Платонов, начальник бюро металлов ОАО «Выборгский судостроительный завод»:

– Мы постоянно и плотно работаем с компанией «Солид» с сентября 2009 года. Для наших объектов строительства она поставляет просечно-вытяжной лист, который применяется для настилов и трапов. И нас устраивает тот факт, что компания «Солид» является непосредственным производителем, а не перекупщиком продукции. Это позволяет более оперативно и эффективно решать все возникающие по ходу совместной работы вопросы. При этом они производят продукцию именно тех параметров, которые заказываем именно мы: ведь наша компания производит суда, и у строительных материалов для этих объектов должна быть своя специфика, которой продукция «Солид» соответствует в полной мере.

мнение



Александр Пронин, ведущий менеджер отдела импорта и комплектации Подольского машиностроительного завода:

– Можно сказать, что наше сотрудничество с компанией «Солид» находится на этапе становления. Пока совместно мы работали всего пару раз по незначительным поставкам настилов. В настоящее время мы подписали два договора на крупную поставку решетчатого настила, один из них для строительства Первомайской ТЭЦ в Санкт-Петербурге. Как мне известно, компания «Солид» оснастила свое производство новым технологическим оборудованием, позволившим уменьшить энергозатраты на изготовление продукции и значительно снизить цены. Новая технология позволяет устанавливать цены на приемлемом уровне, при этом сохраняя качество продукции. Для закрепления сотрудничества в ближайшее время мы планируем посетить предприятие ЗАО «Солид» и познакомиться с его производством.

мнение



Виктор Саутин, начальник бюро черных металлов ОМТС ПО «Севмаш»:

– Со времени начала нашего сотрудничества – с 2005 года – со стороны компании «Солид» не было ни одного срыва поставок. Помню, начало сотрудничества было совсем случайным – мы увидели их предложение в каком-то рекламном буклете, лично общались всего раз, и вот во что сегодня превратился тот случай. Компания «Солид» поставила огромное количество настила и ступеней для таких объектов, как морская ледостойкая стационарная платформа «Приразломная» в Печорском море, наплавной энергоблок для Кислогубской ПЭС, для танкеров-химовозов. В общем, перечислять еще можно очень долго. Со своей стороны могу сказать, что компания «Солид» зарекомендовала себя как обязательная и профессиональная компания. Конечно, в свою очередь, наше предприятие также ни разу не подвело их с оплатой поставок. И сегодня наши деловые отношения с компанией можно охарактеризовать никак не иначе, чем доброжелательные и даже товарищеские. Причем очень много вопросов совместной работы решается на доверии и на взаимном благорасположении ПО «Севмаш» и ЗАО «Солид». Даже когда мы просим ускорить производство и поставку заказа, компания выполняет это с душой. Мы очень дорожим дружеско-деловыми отношениями с ЗАО «Солид».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

⇒ ООО «Муезерский гранит», входящее в группу компаний «Корпорация Инжтрансстрой», начало выдавать нерудную продукцию. Предприятие разрабатывает гнейсогранитное месторождение «Егоркина горка», расположенное в 2,5 км от железнодорожной станции Аконъярви в Карелии. Прогнозируется, что годовая производительность месторождения – 900 тыс. тонн в плотном теле. В карьере смонтирован и пущен в эксплуатацию стационарный трехстадийный дробильно-сортировочный комплекс Metso Minerals для производства щебня различных фракций. Производительность комплекса – 1 млн куб. м в год. Для отгрузки нерудной продукции построен погрузочный терминал с подъездными и железнодорожными путями. Продукция ООО «Муезерский гранит» предназначена для объектов ООО «Корпорация Инжтрансстрой» и его субподрядчики.

⇒ По данным Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НАСИ), в марте был зафиксирован рост средних цен на цемент (на 0,19% – до 2,063 тыс. рублей за тонну) и на нерудные строительные материалы – песок, щебень, гравий (на 0,22% – до 906,6 рублей за кубометр).

мнение

⇒ **Наталья Гашенко, начальник испытательной лаборатории ООО «БалтБетонКомплект СПб»:**

– Эффективными методами повышения эксплуатационных свойств бетона является использование функциональных добавок. Мы рекомендуем обратить внимание на эффект использования в производстве бетонов суперпластификаторов на основе эфиров поликарбоксилатов. Они значительно снижают водопотребность бетонной смеси, сохраняя и даже улучшая ее подвижность. Данные добавки позволяют получать высокую раннюю и конечную прочность бетона, повышают его плотность, водонепроницаемость и морозостойкость бетона, снижают деформации усадки и ползучести, что приводит к увеличению долговечности бетона. Добавки на основе эфиров поликарбоксилатов не содержат компонентов, вызывающих коррозию арматуры. В последнее время внимание ученых обращено на применение композиционных вяжущих веществ для получения высококачественных бетонов и повышения эффективности использования цемента в бетоне. В этих материалах к основному вяжущему компоненту добавляют специальные добавки и активные минеральные компоненты, в том числе обладающие вяжущими свойствами. Их использование позволяет существенно улучшать реологические свойства цементного теста, вяжущих и, в конечном счете, повышать прочность и другие эксплуатационные параметры бетонов, изготовленных на их основе. Из перспективных новинок в области бетоноведения, за которыми внимательно следят специалисты нашей компании, можно отметить использование золы уноса при изготовлении бетонов и растворов. Она позволяет снизить водопотребность и уменьшить водоотделение смесей, понизить склонность к сегрегации, что приводит к улучшению конечных результатов: повышается прочность на сжатие, трещиностойкость, водонепроницаемость, сульфатостойкость и долговечность бетона. При этом зола уноса является экологически чистым продуктом. В производстве бетона мы применяем и микрокремнезем. От других минеральных добавок он отличается малым размером частиц (0,1-0,5 микронметра) и высокой удельной поверхностью. Его использование позволяет значительно сокращать расход цемента, не снижая качество бетона. Микрокремнезем заполняет пустоты в цементном камне за счет своих микроразмеров, что приводит к повышению плотности и, соответственно, прочности, непроницаемости, а следовательно, и к долговечности бетона. Не стоит забывать, что микрокремнезем отличается высокой водопотребностью, поэтому его необходимо использовать совместно с суперпластификатором, позволяющим уменьшить расход воды. В настоящее время приобрели популярность фибробетонные смеси для устройства полов в промышленных зданиях. Использование фибры для дисперсного армирования приводит к повышению трещиностойкости и долговечности бетонов, снижению трудоемкости работ при увеличении межремонтных интервалов.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

⇒ Международный центр пенобетонных технологий и холдинг «Совби» проводят 19-20 апреля Международную конференцию «Пенобетон-2010». Легкие бетоны «Совби» (ЛБС) удовлетворяют требованиям дорожного строительства и позволяют решить несколько проблем одновременно – заменить щебень и создать твердую плиту без вибрации и применения тяжелой техники, обеспечить теплозащиту грунта, уменьшить зависимость от человеческого фактора, использовать золу и другие техногенные отходы, добавляемые в ЛБС в качестве наполнителя. При строительстве транспортной развязки на пересечении КАД и Пискаревского проспекта впервые в России легкий бетон «Совби» был уложен в легкие дорожные насыпи на семи съездах. Это позволило более чем в два раза уменьшить стоимость объекта.

⇒ ООО «Трест-бетон» в феврале 2010 года снизил производство цемента на 13,24% по отношению к февралю прошлого года. Февраль этого года ознаменовался производством 2,1 млн тонн цемента, в феврале 2009 года произведено 2,42 млн тонн. Это при том, что в январе 2010-го производство цемента увеличилось по сравнению с январем 2009 года на 400 тыс. тонн.

Новости производителя

Российский производитель строительно-отделочных материалов БОЛАРС запустил в производство новый многофункциональный продукт **БОЛАРС Герметик строительный**, который в скором времени должен поступить в продажу. Материал предназначен для герметизации стыков элементов строительных конструкций, их водо- и воздухозащиты, а также для заделки швов, трещин и неровностей в бетонных, газобетонных, кирпичных, деревянных стенах и других строительных поверхностях внутри и снаружи помещений. Несмотря на сложную и нестабильную экономическую обстановку, компания, обширный ассортиментный ряд которой в настоящее время насчитывает **более 90 товарных наименований**, в том числе сухие и готовые строительные смеси, декоративные, лакокрасочные материалы, системы утепления фасадов и пр., ежегодно разрабатывает и выпускает на отраслевой рынок высокотехнологичные новинки, пользующиеся неизменным спросом. Так, несколько лет назад подобным инновационным решением стала **грунтовка БОЛАРС Антиплесень**, предназначенная для профилактики и удаления уже имеющихся плесневых, грибковых и иных чужеродных образований с поверхности, по сей день широко применяемая в строительстве и ремонте. Продолжается выпуск традиционных товаров строительно-отделочной индустрии марки БОЛАРС: клеев различной сферы применения (плиточных, монтажных), штукатурок и шпатлевок на гипсовой и цементной основе, на базе полимерной дисперсии, акриловых и силиконовых грунтовок, самовыравнивающихся смесей для пола и прочих материалов. Сеть филиалов и дилерских представительств БОЛАРС в регионах продолжает расти.

На правах рекламы

- ⇒ **декоративные штукатурки, краски**
- ⇒ **система утепления фасадов**
- ⇒ **строительные смеси**
грунтовки
шпатлевки
штукатурки
клеи, затирки
смеси для пола

Реклама

**ГЕОИЗОЛ
ТРЕЙД**

новейшие решения в гидроизоляции
и строительстве

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

Полиуретановые смолы
и акрилатные гели фирмы
Minova Carbotech (Германия)

Анкерные сваи TITAN фирмы
Ischebeck (Германия)

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

Гидротехнические шпонки
фирмы Meister Gruppe
(Германия)

(812) 600 22 40

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

БОЛАРС[®]
производство отделочных материалов

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



«Антиконденсатное покрытие Металл Профиль» – инновационное решение проблемы конденсата на холодных металлических кровлях

Проблема образования конденсата на внутренних поверхностях неизолированных металлических кровель хорошо знакома каждому. Капли влаги, падающие с кровель складских, производственных и сельскохозяйственных сооружений, спортивных объектов, гаражей, авиационных ангаров и т. д., негативно влияют на сохранность оборудования и предметов, находящихся в помещении, значительно сокращают промежутки между плановыми ремонтными работами и мешают комфортному пребыванию под кровлей.

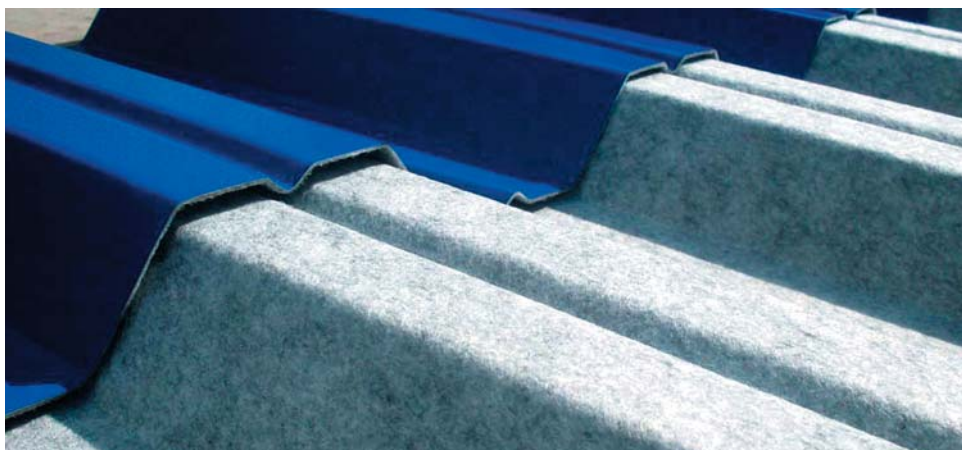
Компания «Металл Профиль» – ведущий российский производитель тонколистовых кровельных и стеновых материалов – предлагает эффективное решение! «Антиконденсатное покрытие Металл Профиль» – экономичное и технологически простое решение, позволяющее взять под контроль образование конденсата на листах кровли и ликвидировать проблему капания воды в холодных металлических зданиях и сооружениях. ➔

Из школьного курса физики известно, что конденсационный процесс начинается в тот момент, когда температура внутренней поверхности кровли опускается до так называемой точки росы, и это происходит не весной или осенью, а практически ЕЖЕДНЕВНО! Солнечным днем в металлическом здании без теплоизоляции воздух нагревается, а вечером влага, содержащаяся в нагретом воздухе, выпадает в виде конденсата на быстро остывающем металлическом потолке здания.

«Антиконденсатное покрытие Металл Профиль» производится словенской фирмой FILC d.d.Menges по заказу группы компаний «Металл Профиль». Принцип действия инновационного продукта «Антиконденсатное покрытие Металл Профиль» основан на использовании специфических свойств нетканого материала. Между переплетенными полиэфирными волокнами, образующими антиконденсатное покрытие, располагается огромное количество мельчайших воздушных полостей. Благодаря им продукт обладает способностью накапливать и удерживать в себе значительное количество влаги (до 1 л/кв. м), не позволяя ей собираться в капли и отрываться от внутренней поверхности металлической кровли. При повышении температуры воздуха вода, удерживаемая покрытием, начинает интенсивно испаряться, и покрытие постепенно высыхает. Для ускорения этого процесса помещение оборудуется системой вентиляции, естественной или принудительной.

По своей структуре новое «Антиконденсатное покрытие Металл Профиль» очень похоже на синтетический войлок. Тонкий клеевой слой, нанесенный на обратную сторону материала, обеспечивает его надежную фиксацию на профнастиле под давлением профилировочных валов. Автоматизированное нанесение покрытия в заводских условиях полностью исключает влияние человеческого фактора, что является гарантией получения качественного и долговечного соединения. Последующий монтаж кровли из профнастила с «Антиконденсатным покрытием Металл Профиль» ничем не отличается от обычного монтажа и не требует применения специализированного инструмента и дополнительных приспособлений.

Следует отметить, что клеевой слой, при помощи которого осуществляется фиксация антиконденсатного покрытия, выполняет еще одну полезную функцию: поли-



мерная адгезионная пленка обеспечивает дополнительную защиту металла от разрушительного воздействия агрессивных химических соединений (аммиака, сероводорода и т. п.), которые нередко присутствуют в атмосфере сельскохозяйственных и промышленных сооружений.

Стоимость «Антиконденсатного покрытия Металл Профиль» вместе с затратами на его нанесение на профилированный лист несколько увеличивает окончательную стоимость профнастила, тем не менее данные затраты полностью себя оправдывают.

Для сравнения рассмотрим устройство традиционной гидроизоляции из рулонных пленочных материалов по металлокаркасу – наиболее часто применяемого,

но далеко не лучшего решения проблемы конденсата. В этом случае для устройства гидроизоляции потребуется большой список материалов: пленка гидроизоляционная, доски 25.100 мм, контррейки 25.50 мм, саморезы по металлу, гвозди и т. п. Для монтажа будет нужна дополнительная подъемная техника (люльки, леса и т. п.). Кроме того, нужно учитывать, что высокая трудоемкость подобных работ более чем вдвое увеличивает как стоимость монтажа (не забудьте про коэффициент удорожания за работы на высоте!), так и общую продолжительность монтажа кровли. В результате, невзирая на первоначальное удорожание кровельного материала (профлист с нанесенным антиконденсатным покрытием), достигается значительная итоговая

экономия средств (до 30% от сметной стоимости) по сравнению с кровлями, выполненными по традиционной схеме с защитой от конденсата при помощи рулонных пленочных материалов.

В некоторых случаях решающее значение может иметь и тот факт, что «Антиконденсатное покрытие Металл Профиль» обладает несравненно большей устойчивостью к механическим воздействиям, чем традиционный гидроизоляционный контур, выполненный из тонкой и сравнительно непрочной пленки. Дополнительным преимуществом является отсутствие деревянных элементов, что не только улучшает пожаробезопасность конструкции, но и способствует повышению срока службы кровель с «Антиконденсатным покрытием Металл Профиль».

Преимущества «Антиконденсатного покрытия Металл Профиль»:

- Устраняет проблему образования конденсата.
- Относится к группе горючести Г1 (слабогорючий) и по этому параметру может применяться для устройства кровель практически любого функционального назначения.
- Высокая водоудерживающая способность – до 1 л/кв. м.
- Простота нанесения на любой металлический «профиль».
- Высокая адгезия – приклеивается намертво.
- Препятствует образованию плесени и грибка.
- Легко очищается водой под давлением.
- Не требует проведения дополнительных работ, привлечения техники и не увеличивает продолжительность монтажа кровли.
- Срок службы не менее 15 лет.



Принцип действия «Антиконденсатного покрытия Металл Профиль» хорошо иллюстрирует следующий эксперимент. Используются две одинаковые колбы, разделенные на две части стальной пластинкой, имитирующей кровельное покрытие. На пластинку левой колбы нанесено антиконденсатное покрытие, правая колба – контрольная, без покрытия.



В нижнюю часть каждой колбы наливается теплая вода, а в верхнюю часть – холодная для создания разности температур на «кровельном покрытии». Через некоторое время в правой колбе на пластине начинается интенсивное каплеобразование. Капли постепенно увеличиваются и падают вниз. В левой колбе всю оседающую на пластине влагу впитывает антиконденсатное покрытие, препятствуя каплеобразованию.

**МЕТАЛЛ
ПРОФИЛЬ**
группа компаний

Тел./факс +7 (812) 331-68-48,
пр. Александровской Фермы, 29, лит. Е,
тел./факс: +7 (812) 318-30-71,
ул. Савушкина, д. 138,
тел./факс: +7 (812) 318-33-58,
Боровая ул., 40, оф. 2.
e-mail: speterburg@metallprofil.ru,
www.metallprofil.ru

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ Компания «Ленстройдеталь» залила бетонную плиту 600 куб. м на строительстве жилого комплекса «Северная долина». По словам гендиректора ООО «Главстрой-СПб» Игоря Евтушевского, первую очередь (278 тыс. кв. м) жилья выставят на продажу в апреле 2010 года. Основным покупателем построенного на этой территории жилья станут городские власти, которые собираются выкупить для ветеранов около 1 тыс. квартир, и Минобороны, на долю которого придется около 960 квартир.

➔ Погрузка строительных грузов и цемента на сети ОАО «РЖД» за I квартал 2010 года выросла по сравнению с аналогичным периодом 2009 года на 0,8% и 1,4% соответственно. Мартские перевозки цемента выросли по отношению к февральским на 30,4%. Например, ЗАО «Мальцовский портландцемент» (входит в холдинг «Евроцемент групп») в I квартале показало существенный рост по сравнению с аналогичным периодом 2009 года – на 22%, до 430 тыс. тонн.

➔ В Лаборатории нанобиосинтеза московского Института нанотехнологий имени С.А. Лурье разработан инновационный способ сноса устаревших зданий и сооружений, построенных с использованием бетона. Теперь для того, чтобы снести даже самое прочное здание, достаточно распылить на его поверхность раствор, содержащий *Sementophilus foetidus* – нанобактерию, которая питается исключительно цементом. В результате работы этой бактерии буквально в считанные недели бетонная конструкция распадается на составные части: песок, щебень и арматуру, которые сразу же становятся пригодными для вторичного использования. Если речь идет о сносе кирпичного здания, то благодаря работе *Sementophilus foetidus* оно превращается в штабеля сложенного камня. Такой способ сноса здания даже самые строгие критики считают прорывом в современных строительных технологиях.

Раз бетон, два бетон

Лидия Горборукова / После кризисного падения рынок бетонов вновь стабилизировался. С начала года не происходит резких ценовых изменений, зато налицо рост объемов потребления товарного бетона. ➔

Основные игроки рынка уже адаптировались к сложившимся условиям, поэтому новый строительный сезон начинается в «рабочем режиме».

Лидерский спрос

В первом квартале 2010 года спрос на бетон был меньше на 14% по сравнению с аналогичным периодом 2009 года. Эксперты рынка называют январь 2010 года «провальным» месяцем. Дополнительным негативным фактором явилась аномальная зима. А вот февраль и март показали высокие темпы роста потребления бетонно-растворных смесей – гораздо выше ожидаемого влияния фактора сезонности. Так, в феврале потребность рынка была больше на 50%, чем в январе, а в марте на 30% превзошла февральские показатели.

Бетонная индустрия Петербурга и Лен-области насчитывает около 110 производителей этого строительного материала. За первый квартал 2010 года емкость петербургского рынка составила примерно 590 тыс. куб. м бетонно-растворных смесей. За весь 2009-й производители смогли реализовать около 3,2 млн кубов, что приблизительно на 40% меньше, чем годом ранее.

Шестерка крупнейших компаний-производителей, куда входят «Объединение 45», «Ленстройдеталь», «Метробетон», «СЗНК-Бетон», «Стройкомплект», «Беатон», по результатам первого квартала 2010 года, произвела около 50% потребляемого рынком объема. Лидер индустрии – ОАО «Объединение 45» – выдал 21% от всего объема, тогда как доли остальных составили от 5% до 7%.

Оттолкнуться от дна

Цены на бетон в течение 2009 года снизились примерно на 30-35%. Уже в четвертом квартале 2009 года они вплотную приблизились к сырьевой себестоимости и достигли своего дна. «Пока цены на бетон остаются на уровне конца 2009 года. Но если стои-

мость сырья изменится, то это повлечет за собой рост цен на бетон», – предполагает генеральный директор ОАО «Ленстройдеталь» Сергей Кириллов. В свою очередь компания «СЗНК-Бетон» прогнозирует рост цен в текущем году на уровне 10-15%.

По свидетельству игроков рынка, возможен стабильный рост потребления товарных бетонов в 2010 году. В первую очередь это связано с «возрождением» многих крупных проектов в Петербурге. Активнее стала развиваться комплексная застройка территорий: «Северная долина», кварталы для Министерства обороны в Московской Славянке и Осиновой Роще. Бетон требуется для строительства ЗСД, КАД, а также для реализации крупных инфраструктурных проектов – «Охта-центра», Комплекса защитных сооружений (КЗС), ЛАЭС-2. «На большинстве замороженных в 2009 году объектов возобновились работы. Уже в марте мы почувствовали оживление на рынке, думаю, что рост продолжится», – отмечает директор по маркетингу ОАО «Объединение 45» Александр Дубодел.

Важно, что на товарной линейке производимой продукции кризис никак не отразился. Основной маркой бетона был и остается В25 (М350). Потребление специальной продукции занимает несущественную долю в объеме продаж.

Специалисты отмечают, что в 2009 году потребители на рынке бетонно-растворных смесей на первое место ставили цену, а на второе показатели качества. Многие производители, осуществляя политику борьбы с издержками, шли на ухудшение качества в угоду более привлекательной цене. «Сейчас большая часть недобросовестных поставщиков ушла с рынка. Крупные производители бетона сохраняют стабильность в вопросах качества, несмотря на сложные экономические условия», – констатирует Сергей Кириллов.

В подготовке материала использована информация, предоставленная ОАО «Объединение 45».

МНЕНИЕ



Эдуард Полонуер,
исполняющий
обязанности
директора
Ассоциации
«Абетон»:



– Говоря о строительном качестве в целом, нужно учитывать наличие или отсутствие у строителей системы входного контроля поставляемого на стройку бетона, а также соблюдение ими технологии производства работ, например, при работе с бетоном в зимних условиях. Особого контроля требует и процесс доставки бетона на стройку. Если в стандарты строительных СРО будут включены «входной контроль товарного бетона на стройках» и «обязательное требование к соблюдению строителями строительных норм и правил», то будет и качество бетона. Наиболее продвинутые члены Ассоциации «Абетон» приняли решение создать систему мониторинга качества. Согласно техническому регламенту, ответственность за качество применяемых при строительстве строительных материалов несет «лицо, осуществляющее строительство». Тем не менее, наша Ассоциация в течение последних нескольких лет инициативно по согласованию с Комитетом по строительству проводит выборочные проверки бетона на объектах госзаказа.

4000 чертежей печатаем за сутки

Центры печати Параграф,
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 34, т. 577-33-33, 244-24-04
Садовая ул., 88, т. 495-18-00, 313-84-07
www.2graph.ru

параграф
ЦЕНТР
ОПЕРАТИВНОЙ
ПОЛИГРАФИИ

Приглашаем вас
посетить стенд
компании Параграф
стенд № А137, павильон № 7

Характер взрывной, но мягкий

Вы представляете себе взрыв без разлетающихся осколков, без закладывающего уши шума, без мощной ударной волны? Но который при этом эффективно и безопасно откалывает многотонные гранитные блоки от скалы, разрушает железобетонные плиты старых фундаментов, оставляя в целости рядом стоящую перегородку из стекла? Если нет, то познакомьтесь – все эти качества совмещает в себе эксклюзивная технология ГДШ, разработанная петербургской компанией ООО НПК «Контех» и применяемая на Северо-Западе только ею. ➔

Речь идет о новой технологии щадящего демонтажа монолитного железобетона внутри зданий в условиях близкого пролегания коммуникаций и различных конструкций.

Сегодня в России реализуется полномасштабная программа модернизации предприятий, при которой старое изношенное оборудование заменяется на более современное. И для этих целей необходимо не только убрать старые станки, но и демонтировать их фундаменты – мощные, многометровые «тумбы» из крепкого монолитного железобетона. Как говорится, нельзя влить молодое вино в старые мехи.

Но поскольку эти фундаменты находятся внутри здания, которое необходимо сохранить, перед рабочими встает задача безопасного демонтажа очень прочной конструкции, в процессе чего недопустимо нанесение повреждений самой конструкции и проходящим поблизости коммуникациям. То есть придется все-таки взрывать, но взрывать по-особому, мягко.

И решение этой проблемы несколько лет назад нашел научно-производственный коллектив «Контех».

Огонь, вода и горные породы

Само ООО НПК «Контех» было организовано в феврале 1998 года. Основу коллектива составили инженеры химики-технологи в области синтеза различных органических материалов, в том числе взрывчатых и пиротехнических. Как рассказал нам генеральный директор «Контеха» Юрий Березуев, путь фирмы к работе на рынке безопасного демонтажа начался с деятельности по переработке спящих боеприпасов. «Чтобы не сжигать, не взрывать, не затоплять эти опасные изделия в Финском заливе, мы разработали низкокзатратную технологию по разделению боеприпасов на исходные компоненты: сохранение корпусного металла и переработка взрывчатки в продукцию для добычи строительных материалов. Эта

технология утилизации более безопасная, чем хранение, и более дешевая», – рассказывает г-н Березуев.

Но по мере того как заканчивался объем этих работ, перед коллективом компании возникла необходимость поиска новой сферы деятельности. «Поскольку мы вошли частично в проблемы горного комплекса, то обнаружили еще одну возможную для себя сферу применения. Это разработка, производство и применение пиротехнических устройств так называемого местного приготовления, то есть приготавливаемых на месте ведения работ. Они-то и получили название ГДШ – газогенератор давления шпуровой», – делится Юрий Березуев.

Так, в начале 2000-х годов среди многих разработок компании «Контех» оказалась и технология ГДШ, воплощенная в технических условиях ТУ 7275-002-46242932-2002. Впервые она была внедрена для так называемой щадящей отбойки гранитных блоков на карьерах Карелии и Башкирии.

«Мы начали эту разработку для решения задачи отбойки блочного камня, затем предложили ее применение для проходческих работ, для прокладки дорог. Она была необходима как альтернатива традиционной взрывчатке, которую зачастую просто нельзя применять – рядом могут быть либо коммуникации, либо действующие железнодорожные линии», – объясняет Юрий Березуев. Но новая технология позволяет не только не повреждать окружающие объекты, но и сами каменные блоки, ради откола которых ГДШ и создавался. Гранитные блоки образуются без технологических, уходящих внутрь трещин, а это чрезвычайно важно для получения из них качественной облицовочной плитки и других интерьерных изделий. Обычная же взрывчатка зачастую приводит к образованию трещиноватости камня.

НПК «Контех» уже на протяжении 7 лет с успехом применяет ГДШ при добыче гранитных блоков и габбро-диабазов в Карелии, на Урале, Дальнем Востоке и Мурманской области.

В цех с горы

Все перечисленные достоинства ГДШ, необходимые в горно-добывающем комплексе, с успехом используются сегодня и на развивающемся рынке демонтажа зданий и сооружений.

Без лишней скромности можно утверждать, что сегодня компания НПК «Контех» среди многих операторов на рынке демонтажа находится вне конкуренции в плане разрушения высокопрочных крупногабаритных железобетонных конструкций, расположенных в непосредственной близости от сохраняемых объектов, а также внутри помещений производственного назначения.

Технология ГДШ может работать внутри функционирующего цеха. В этом направлении у «Контеха» есть успешно проведенный демонтаж внутрицеховых фундаментов на Чебоксарском тракторном заводе. Там в одном конце цеха работали металлообрабатывающие станки с ЧПУ, а в 40 метрах от них дезинтегрировались фундаменты. Среди успешно выполненных объектов также демонтаж фундаментов на предприятии в Кингисеппе компании «Росстро». Отличительной особенностью там явилась работа внутри реконструируемого кирпичного здания. В итоге при использовании ГДШ не пострадали даже расположенные в 3 метрах оконные проемы с заполнением стеклоблоками.

В списке выполненных с применением технологии ГДШ работ по демонтажу такие объекты, как фундаменты дизель-генераторов на литейном производстве завода «ЗИЛ» в Смоленске, 14-этажная недостроенная гостиница под Адлером, фундаментная плита рядом с площадью Конституции в Петербурге. В 2009 году был выполнен опытный демонтаж железобетонных конструкций на объекте, где в принципе запрещено применять взрывчатые вещества, – на могильнике отработанного ядерного топлива в г. Железногорске Красноярского края.

Безопасность и контроль

А секрет технологии прост: усилиями коллектива НПК «Контех» при разработке ГДШ удалось устранить самые опасные свойства взрывчатки – так называемое бризантное, дробящее действие, мощные сейсмическую и воздушную ударную волны после взрыва, которые могут привести к деформации или разрушению удаленных даже на десятки метров от места взрыва объектов. В итоге конструкция не взрывается с громом, разлетающимися осколками и выделением токсичных газов, а всего лишь навсего лопаются благодаря давлению, создаваемому продуктами горения ГДШ, размещенных в шпурах.

Примечательно, что на место работ привозятся не готовые патроны ГДШ, а их взрывобезопасные полуфабрикаты, которые без заправки топливом не являются пиротехникой и безопасны при транспортировке и хранении. Кроме того, на открытой поверхности готовый патрон от воспламенителя не загорается, в отличие от традиционной пиротехники и пороха.

«Наша технология ГДШ сегодня совершенно безопасна и весьма эффективна для мягкого демонтажа железобетонных конструкций внутри зданий и при условиях повышенных ограничений для применения взрывчатки. В отличие от используемых ныне промышленных ВВ, наш материал не образует токсичных газов и поражающих осколков, что, при всех достоинствах ГДШ, дает еще один плюс – невозможность применения изделия для террористических целей, что сегодня крайне актуально», – резюмирует Юрий Березуев.

ООО НПК «КОНТЕХ»

191025, Санкт-Петербург,
наб. реки Фонтанки, д. 40/68,
лит. А, пом 36 Н
Тел./факс (812) 719-63-64
Моб. тел. (921) 997-67-89
E-mail: contec.spb@yandex.ru



Объект до



Объект после

ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ОБРАЩЕНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА (по состоянию на I квартал 2010 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория, ограниченная ул. Костюшко, 1-м Предпортовым проездом	ООО «Балтийская Столица»	03.04.2010
2	г. Зеленогорск, участок, расположенный севернее Среднего пр.	ООО «Ренессанс»	04.04.2010
3	Территория, ограниченная наб. реки Мойки, пер. Антоненко, пер. Гривцова, Казанской ул.	ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В СЗФО	05.04.2010
4	Территория, ограниченная Гончарной ул., Полтавской ул., Полтавским проездом и границей отвода Октябрьской железной дороги	ЗАО «Брит»	11.04.2010
5	Территория, ограниченная Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул.	ОАО «Измайловская перспектива» ОАО «ЛЕНГИПРОТРАНС»	13.04.2010 27.04.2010
6	Квартал 21 района Коломяги	ООО «Грант» ООО «СМУ-630»	14.04.2010 30.11.2011
7	Территория, ограниченная Народной ул., Дальневосточным пр., пр. Большевиков, Октябрьской наб.	ООО «Атлант Инвест»	25.04.2010
8	Территория квартала 7 района Ланского шоссе, ограниченная Ланским шоссе, Омской ул., Торжковской ул. и Новосибирской ул.	ЗАО «БФА-Девелопмент»	25.04.2010
9	Территория, ограниченная ул. Передовиков, Индустриальным пр., пр. Косыгина	ООО «Приморский центр»	28.04.2010
10	Территория, ограниченная Народной ул., линией отвода железной дороги, административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	30.04.2010
11	Территория, ограниченная ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул.	ООО «УК «Стоун»	03.05.2010
12	Территория квартала 35 района Ржевка, ограниченная Камышинской ул., Беломорской ул., Рябовским шоссе, границей отвода Октябрьской железной дороги	ООО «Строительное управление»	03.05.2010
13	Территория, ограниченная Приморским шоссе, Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина, в г. Зеленогорске	ООО «Реста»	04.05.2010
14	Территория квартала 51 района СПЧ, ограниченного Яхтенной ул., Камышовой ул., Елагинским проездом, Богатырским пр.	ООО «Капитал-Строй»	06.05.2010
15	Территория квартала 56 района севернее Муриноского ручья, ограниченная Лужской ул., ул. Руставели и пр. Луначарского	ООО «ДЦ «Арктур»	08.05.2010
16	Территория, ограниченная Красносельским шоссе, ул. Некрасова, ул. Хмельницкого.	ООО «Восток»	18.05.2010
17	Территория, ограниченная Суздальским пр., ул. Композиторов, ул. Прокофьева, ул. Жени Егоровой	ООО «ЮрИнвест»	03.06.2010
18	Петродворец, участок, ограниченный ул. Аврора, Озерковой ул., ул. Дашкевича	ООО «Сэтл Сити»	07.06.2010
19	Территория, ограниченная пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей	ОАО «Парнас-Паркинг»	28.06.2010
20	Территория, ограниченная ул. Олено Дундича, Купчинской ул. и Малой Балканской ул.	ООО «КВС»	01.07.2010
21	Территория квартала 25 района Большой Охты	ООО «Балтжилинвест»	03.07.2010
22	Территория квартала, ограниченного Беловой ул., Сергиевской ул., ул. Халтурина, Бобыльской дорогой	ООО «Ривьера-Трэвел»	07.07.2010
23	Территория, ограниченная Кронверкской ул., Матвеевским пер., ул. Ленина и Пушкинским пер.	ООО «ПРОТЭК»	15.07.2010
24	Территория квартала 2В района Улянка, ограниченная ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка Александрини и проездом от ул. Козлова	ООО «Восток»	15.07.2010
25	Территория, ограниченная пр. Ленина, Клубной ул., Приморским шоссе	ПБЮЛ Букато	20.07.2010
26	Территория, ограниченная ул. Чернышевского, Роменской ул., Днепропетровской ул., наб. Обводного канала	ООО «Восход-Инвест»	10.08.2010
27	Территория, ограниченная Приморским пр., ул. Савушкина, Туристской ул.	ООО «Рекстон»	15.08.2010
28	Территория, ограниченная Нарвской ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, Кингисепским шоссе	ООО «ТИР»	27.08.2010
29	Территория, ограниченная Андреевским пер., Авангардной ул., пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа	ООО «Сэтл Сити»	31.08.2010
30	Территория, ограниченная ул. Королева, ул. Шаврова, Комендантским пр., Шуваловским пр.	ООО «Восход»	07.09.2010
31	Г. Петродворец, территория, ограниченная ул. Шахматова, Чебышевской ул., Ботанической ул., Университетским пр.	ООО «ТОВАРИЩЕСТВО ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	14.09.2010
32	Территория, ограниченная участком Пулковского шоссе вдоль домов 89 и 107, проектируемыми проездами	ООО «ТДМ»	24.09.2010
33	Территория, ограниченная ул. Ивана Черных, границей отвода Октябрьской железной дороги, ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев	ООО «Сканди»	28.09.2010
34	Участок, ограниченный бульв. Алексея Толстого, Оранжерейной ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.	ЗАО «Асэрл»	30.09.2010
35	Территория, ограниченная Колхозной ул., Звериницкой ул., Главной ул., административной границей с Ленинградской областью	ООО «Квартал 17А»	01.10.2010
36	Территория, ограниченная границей территории объекта культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль Собственной дачи», Красноармейским пер., Собственным пр., Ораниенбаумским шоссе, западной границей площадки Петродворцовых очистных сооружений, границей территории объекта культурного наследия «Парк Свято-Троицкого кладбища», береговой линией Финского залива, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга	ООО «Президент Парк»	03.10.2010
37	Территория базисного квартала 5360А, ограниченная пр. Тореза, ул. Витковского, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло	ЗАО «Строительный трест»	09.10.2010
38	Территория, ограниченная Щепным пер., Никольским пер., наб. реки Фонтанки, наб. Крюкова канала	ООО «Финансово-правовая консалтинговая группа»	19.10.2010
39	Пр. Луначарского, ул. Композиторов, ул. Асафьева, пр. Энгельса	ЗАО «Дорстрой»	02.11.2010
40	Территория, ограниченная Санкт-Петербургским шоссе, ул. Тургенева, ул. Плеханова, Кропоткинской ул., ул. Грибоедова, проектируемой магистралью, Заводской ул., Волхонским шоссе, в пос. Стрельна	ООО «Град Проект»	17.11.2010
41	Территория, ограниченная Гумолосаровской ул., Конюшенной ул., ул. Правды, ул. Васенко	ООО «Развитие территорий»	24.11.2010
42	Территория в границах функциональной зоны Д, ограниченная продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью, кольцевой автомобильной дорогой, границей функциональной зоны 1ЖД	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	26.11.2010
43	Территория, ограниченная Роменской ул., ул. Чернышевского, Павлоградским пер. и Лиговским пр., в Центральном районе Санкт-Петербурга	ООО «Наше Время»	27.11.2010
44	Квартал 7 района восточнее пр. Юрия Гагарина	ООО «Торговый дом «Южный»	28.11.2010
45	Территория, ограниченная продолжением оси Безмяянного пер., Береговой ул., продолжением оси Полевого пер., акваторией Финского залива по линии, параллельной Береговой ул., в пос. Лахта	ЗАО «Акватика»	30.11.2010
46	Территория квартала 6 района Шувалово-Озерки	ООО «Капитал-строй»	07.12.2010
47	Территория, ограниченная Богатырским пр., Байконурской ул., Аэродромной ул., Коломяжкам пр.	ООО «Новые ресурсы»	07.12.2010
48	Территория квартала 37А района озеро Долгое, ограниченная Богатырским пр., Стародеревенской ул., Ситцевой ул., Планерной ул.	ООО «Новые ресурсы»	07.12.2010
49	Территория квартала 24А района озеро Долгое, ограниченная Парашютной ул., пр. Королева, ул. Маршала Новикова, пр. Сизова	ООО «Новые ресурсы»	07.12.2010
50	Территория, ограниченная ул. Турку, Софийской ул., пр. Славы, Пражской ул.	ООО «АрхСтудия»	08.12.2010
51	Г. Пушкин, Ленинградская ул., 4 (квартал 7)	ЗАО «Фирма «РАКУРС»	09.12.2010
52	Территория в административных границах муниципального образования Ушково, в Курортном районе Санкт-Петербурга	ООО «Вестком-Инвест»	10.12.2010
53	Территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Коммуны, пр. Ударников, ул. Лазо	ООО «Стратегия»	15.12.2010
54	Северная часть пос. Петро-Славянка вблизи зоны проектной автомагистрали, соединяющей продолжение Софийской ул. и нежилой зоны «Металлострой», вдоль ул. Володарского севернее пересечения с Вокзальной ул.	ООО «СтройКомфорт»	22.12.2010
55	Территория в пос. Солнечное, квартал, ограниченный 2-й Боровой ул., участок 1 (южнее дома 16, лит. В по 2-й Боровой ул.) и 1-й Боровой ул.	ООО «Галика»	28.12.2010
56	Территория, ограниченная Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья, границей функциональной зоны ЗЖД	ООО «Строительная компания «ДМ»	26.01.2011
57	Территория квартала 16 района севернее ул. Новоселов, ограниченной ул. Коилонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	28.01.2011
58	Квартал 24-27 района Полюстрово	ЗАО «Новый город»	29.01.2011
59	Территория, ограниченная Кушелевской дорогой, пр. Непокоренных, продолжением ул. Бутлерова, полосой отвода железной дороги	ООО «КЕНВИК КОММЕРШЛ ЭНТЕРПРАЙЗ»	01.02.2011
60	Территория, ограниченная пр. КИМа, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки	ООО «Адапт Проект Групп» ЗАО «Эй Энд Эй Групп»	01.02.2011 11.02.2011
61	Территория, ограниченная пр. Металлистов, пр. Энергетиков, шоссе Революции, Большой Пороховской ул.	ООО «Логос»	15.02.2011
62	Территория, ограниченная Авиационной ул., Набережной ул., Московской ул., 3-м проездом, ул. Ломоносова, ул. Максима Горького, ул. Можайского, 2-м проездом, Парковой ул., 1-м проездом, бульваром Дружбы	ООО «Сфера»	24.02.2011
63	Г. Сестрорецк, восточнее 9, лит. А по Авиационной ул.	ГУП «УКС Реставрация»	01.03.2011
64	Невский район, Усть-Славянка, Советский пр., южнее д. 33а, лит. Р	ГУП «УКС Реставрация»	01.03.2011
65	Усть-Славянка, Советский пр., участок 1 (северо-западнее д. 42, лит. Д по Советскому пр.)	ГУП «УКС Реставрация»	01.03.2011
66	Территория, ограниченная Кирочной ул., Новгородской ул., Дегтярным пер., внутриквартальным проездом	ООО «Фаворит Плюс»	07.03.2011
67	Территория, ограниченная Дунайским пр., Волковским каналом, Балканской пл., границей земельных участков (кадастровые номера: 7452:10, 7452:17, 7452:16), полосой отвода железной дороги Витебского направления	ООО «Стройлайн»	26.03.2011
68	Территория, ограниченная ул. Турку, Будапештской ул., пр. Славы, Белградской ул.	ООО «Рентинвест»	30.03.2011
69	Территория, ограниченная ул. Ильюшина, Гаккелевской ул., Камышовой ул., Стародеревенской ул.	ООО «ПроектКонсалт»	07.04.2011
70	В административных границах муниципального образования пос. Молодежное	ООО «Молодежное»	25.04.2011
71	Территория квартала, ограниченного наб. Малой Невки, рекой Малой Невкой, Западной аллеей, Боковой аллеей и улицей, соединяющей наб. Малой Невки с Крестовским мостом	ООО «ПанБалтЛес»	16.05.2011
72	Г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А (ул. Архитектора Данини, Тярлевским ручьем, Павловским шоссе, северо-западной границей земель Витебского направления ж. д., Вокзальной ул. и ул. Ломоносова)	ООО «Кондоминиум-Проект»	04.06.2011
73	Квартал 3 Красного Села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул., ул. Спирина	ООО «Стоун»	26.06.2011
74	Территория квартала 14А Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Лазо, пр. Ударников, пр. Наставников, Ириновским пр.	ООО «Аверс-инвест»	30.07.2011
75	Территория, ограниченная дорогой на Турухтанные острова, проектной магистралью (ул. Червоного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)	ООО «Парамон»	16.10.2011
76	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Лени Голикова, границей квартала 2А, парком Александрини	ООО «ССМ-Стройреконструкция»	10.12.2011
77	Территория, ограниченная ул. Маршала Говорова, ул. Швецова, Еленинским пер., проектным продолжением Лермонтовского пер.	ООО «Квант»	29.12.2011

ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСОВ (по состоянию на I квартал 2010 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория кварталов 74Б, 74Г района Каменка, ограниченная Глухарской ул., проектным продолжением Комендантского пр., проектным продолжением пр. Авиаконструкторов, проектируемые магистралями	ООО «Лидер СПб»	30.04.2010
2	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Вокзальной ул., Путейской ул., Кривоносовской ул. и пер. Героев	ООО «Фаворит»	21.05.2010
3	Славянка, дорога на Металлострой, участок 1 (юго-восточнее пересечения Волховского направления ж. д. и р. Славянки)	ООО «Сэтл-Сити»	08.06.2010
4	Г. Красное Село, территория, ограниченная Гатчинским шоссе, Красногородской ул., Нарвской ул., № 911 дополнительной	ООО «Дельта-Акварид»	10.06.2010
5	Территория базисного квартала 21212, ограниченная Александровским шоссе, границей функциональной зоны Р2, административной границей Санкт-Петербурга и проездом № 3, в пос. Белоостров	ЗАО «Геомост»	08.07.2010
6	Территория базисного квартала 21220, ограниченная Александровским шоссе, административной границей Санкт-Петербурга и границей функциональной зоны Р2, в пос. Белоостров	ЗАО «Геомост»	08.07.2010
7	Г. Пушкин, квартал, ограниченный Конюшенной ул., Малой ул., Набережной ул., Средней ул.	ООО «Трункус-М»	15.07.2010
8	Г. Петродворец, Луговая ул., 1 (юго-восточнее пересечения с Прогонной ул.)	ООО «Инт Девелопмент»	02.08.2010
9	Пос. Саперный, Лагерное шоссе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Петрозаводским шоссе)	ООО «ГенСтройПроект»	07.08.2010
10	Г. Сестрорецк, Левашовское шоссе, участок 1 (юго-восточнее садоводства «Разлив»)	ООО «ГенСтройПроект»	07.08.2010
11	Пос. Песочный, ж/д пл. Дибунь (юго-западнее пересечения Нижней ул. с Пролетарским пр.)	ООО «Дельта-Акварид»	10.08.2010
12	Г. Павловск, ул. Васенко, участок 1 (ограниченный Лебединой ул., Медвежьим пер., ул. Васенко, Гуммолосаровской ул., ул. Мичурина)	ООО «СевЗапПроект»	18.09.2010
13	Пос. Металлострой, территория квартала, ограниченная Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького, Центральной ул.	ООО «Веста СПб»	20.09.2010
14	Пос. Петро-Славянка, территория, ограниченная дорогой на Металлострой, зап. границей охранной зоны ЛЭП 14-й дополнительной, Ижорской ул., ул. Третьей пятилетки, западной границей земель садоводства «Красноармейское»	ООО «Веста СПб»	20.09.2010
15	Территория базисного квартала 8519, ограниченная Волхонским шоссе, Интернациональной ул., Красной ул.	ЗАО «PCY-103»	24.10.2010
16	Территория, ограниченная Павловским шоссе от Пионерской ул. до Новой ул. дополнительной, дорогой Попово-Динамо	ООО «Трункус-М»	15.12.2010
17	Территория, ограниченная Клиским пр., Бронницкой ул., Малодетскосельским пр. и Серпуховской ул.	ООО «Проксима»	17.12.2010
18	Квартал, ограниченный Нейшлотским пер., Лесным пр., Большим Сампсониевским пр., Выборгской ул.	ООО «Инвестстрой корпорация»	30.12.2010
19	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Кривоносовской ул., Межевой ул., ул. Героев, 1-м Лесным пер., 2-м Лесным пер., границей зоны Р2	ООО «Вестком-Инвест»	12.02.2011
20	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Моховой ул., 3-й Лесной ул., пр. Ленина, границей зоны Р2	ООО «Вестком-Инвест»	12.02.2011
21	Пос. Понтонный, территория квартала А2, ограниченная красными линиями: с востока – Лагерного шоссе, с юго-запада – Южной ул., с севера и запада – проектных жилых улиц	ООО «Сфера»	05.04.2011
22	Г. Пушкин, Гусарская ул., участок 1 (северо-западнее дома 27а, лит. А по Гусарской ул.)	ЗАО «Геомост»	19.06.2011
23	Г. Зеленогорск, участок, расположенный юго-восточнее пересечения пр. Ленина и Зеленогорского шоссе	ООО «СигмаИнвест»	28.06.2011
24	Территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги	ООО «Ресурс»	19.03.2012

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Петроградский район, МО МО Петровский 06.04.2010

Полное наименование объекта: Документация по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Малым пр., Ропшинской ул., Большим пр., Красносельской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга» **Заказчик (инвестор): ООО «Невский землеустроитель».** Проектная организация: ООО «Дом Мод Плюс Девелопмент»

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: Поступили письменные предложения и замечания в администрацию района от участников публичных обсуждений: депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Макарова В.С. (вх. № 114 от 26.03.2010); Семьиной Л.В. (вх. № 112 от 26.03.2010); Марковой Л.З. (вх. № 113 от 26.03.2010); коллективное обращение с предложениями и замечаниями от граждан, проживающих в домах 4, 11, 12 по Ропшинской ул., от граждан, проживающих в доме 29/31 по Малому пр. П. С. (вх. № 111 от 26.03.2010).

В период публичных слушаний по документации с 12.02.2010 по 05.04.2010 проведено:

- Информирование общественности: объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Невское время» № 24(4529) от 12.02.2010 и размещено на официальном сайте администрации Петроградского района Санкт-Петербурга. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование муниципальный округ Петровский, Комитет по градостроительству и архитектуре.
- Градостроительная экспозиция: была размещена в фойе МО муниципального округа Петровский (Гатчинская ул., 16) с 01.03.2010 по 15.03.2010.
- Публичные обсуждения проведены 22.03.2010 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

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

- Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга – Макаров В.С., депутат МО МО Петровский (помощник депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Макарова В.С. Субботин М.В.). На основании поступившего в мой адрес письма № 3-808/10 от 15.03.2010 я направил своего помощника Субботина Михаила Владимировича в качестве моего представителя 22.03.2010 в 18.00 в Белый зал администрации Петроградского района на публичные слушания по документации «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Малым пр., Ропшинской ул., Большим пр., Красносельской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга» с целью изложить мою позицию в отношении предмета слушаний. По результатам слушаний сообщаю вам, что: – Во-первых, предложенные проекты планировки и межевания предполагают сокращение площади территорий общего пользования в районе предполагаемой застройки, а их и так не хватает в округе Петровском. Крайне мало детских игровых и спортивных площадок. Совсем нет мест для парковок автомобилей жителей окружающих домов. – Во-вторых, предполагаемая застройка на обсуждаемой территории представляет собой не что иное, как уплотнительную застройку, осужденную губернатором Санкт-Петербурга и запрещенную Генпланом и Правилами землепользования и застройки.

– В-третьих, предполагаемую застройку заказчик проектов планирует проводить вплотную к заселенным жилым домам, возраст которых 100 и более лет, что вызовет частичное разрушение (трещины, оседания) последних. Кроме того, высота планируемого к строительству жилого дома составит 9 этажей, эркеры его на 3 м (по предварительному проекту) выходят за красную линию домов и нависнут над и так весьма узкой Ропшинской ул. При этом значительно уменьшится инсоляция окружающих жилых домов.

В связи с вышеизложенным я, как депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, категорически против предложенных проектов планировки и межевания, предлагающих застроить дополнительную территорию (между домами 10 и 12 по Ропшинской ул. и территорию под подстанцию для энергообеспечения планируемого жилого дома), что ухудшит среду проживания и вызовет

резкую отрицательную реакцию жителей расположенных рядом жилых домов.

2. Маркова А.З. У нас в доме на первом этаже размещается трансформаторная подстанция (далее – ТП). Предлагаем вынести ТП из дома 29/31 по Малому пр. П. С. и подключить наш дом к новой ТП, которую планируют построить на земельном участке, примыкающем к Красносельской улице.

Новый дом должен быть встроены в линию домов по Ропшинской ул. и должен плотно примыкать к соседним домам, а именно к дому 4 и дому 12. Линия домов по Ропшинской ул. должна быть сплошной. Деревья были высажены на этом месте после войны временно, чтобы облагородить территорию, образовавшуюся на месте разрушенного дома. Тогда это была вынужденная мера. Сейчас скверы надо высаживать там, где это обусловлено архитектурой. В этом конкретном месте деревья надо сносить и на всей территории строить новый красивый дом вплотную к соседним домам, так как боковые стены у них очень некрасивые, у этих стен чисто рабочие функции. Стены так спроектированы, потому что дома строились вплотную друг к другу. При новом строительстве они должны быть опять закрыты. Новый дом должен выглядеть современно, но хорошо вписываться в старый стиль.

3. Глава МО МО Петровский Бородин В.А. Чтобы задать тон нашему собранию, оставаясь в рамках обсуждения представленной документации, прошу ответить на следующие два вопроса.

Свободный участок между домами № 12 и 10 по Ропшинской ул. остается или будет занят новым строительством? Как минимум жители лишаются парковочных мест.

Инсоляция. Прочитывался уровень инсоляции? Я был на территории, ограниченной Малым пр., Ропшинской ул., Большим пр., Красносельской ул. Солнечные лучи на существующую застройку попадают с юго-запада. При возведении нового здания – вторые и третьи этажи существующих жилых домов по Ропшинской ул. остаются без солнечного света.

Если мы сейчас не будем об этом говорить, то рискуем получить следующий результат: жители существующей застройки останутся без солнечного света. Строительство дома 10 по Ропшинской ул. – яркий пример уплотнительной застройки.

4. Казарина Г.А. Я проживаю по адресу: Ропшинская ул., 12, кв. 11. Квартира коммунальная. В зоне размещения нашей квартиры предполагается пристроить новый, пока еще нарисованный, дом. Уровень инсоляции в нашей квартире и так ниже нормы. Новый дом закроет солнечное освещение совсем.

Дому 12 по Ропшинской ул. около 107 лет, здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии: деревянные перекрытия, трещины.

В новом доме планируется обеспечение жителей 18 парковочными местами для автотранспорта. Квартир значительно больше.

Существующая детская площадка будет уничтожена новым строительством: машины, грязь и т.д.

Предложение: осуществить реконструкцию дома 10 по Ропшинской ул. в существующих габаритах: в рамках существующего земельного участка под зданием и в существующих высотных параметрах здания.

5. Медведев С.Е. Я категорически возражаю против нового строительства. Я проживаю в доме 4 по Ропшинской ул. Со стороны Малого проспекта по всем этажам здания – трещина. Были установлены маяки, которые затем сняли, трещину затампонировали. Если рядом начнется строительство нового дома, наш дом развалится.

6. Тарасова Н.А. Насколько новым строительством будет затронут сквер между домами 5 и 7 по Красносельской улице? Данный сквер внесен в Примерный перечень территорий зеленых насаждений общего пользования, утвержденный Законом Санкт-Петербурга от 19.09.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования». Почему в представленной документации сквер обозначен как зона деловой застройки, а не зона зеленых насаждений общего пользования? Соответствует высота реконструируемого здания градостроительным ограничениям?

7. Семькина Л.В. Земельный участок под домом 10 по Ропшинской ул. значительно меньше, чем вы предполагаете использовать под новое строительство. В собственности площадь земельного участка – 435 м, формируется под строительство земельного участка площадью 587 м. Почему нельзя ограничиться градостроительным планом и реконструировать дом 10? Зачем разрабатывать проект планировки и проект межевания? На каком основании вы получаете 150 м, которые вам не принадлежат?

Дом 10 по Ропшинской ул. является необратимо аварийным?

Здание можно отремонтировать и ликвидировать аварийность.

На основании режима регулирования застройки № 1 снос исторических строений не допускается за исключением случаев необратимой аварийности.

Формируются 3 участка территории общего пользования, они не проходят кадастровый учет и не формируются в результате разработки проекта планировки и проекта межевания.

8. Кудинова Р.А. Нельзя строить новый дом. В случае нового строительства наш дом по адресу: Ропшинская ул., 12 – развалится.

9. Смирнова А.А. Я присоединяюсь к жителям нашего дома (Ропшинская ул., 12), я за то, чтобы новое строительство не состоялось, чтобы новое здание не пристраивали к нашему жилому дому. Реконструировать дом 10 по Ропшинской ул. в существующих габаритах.

10. Коллективное обращение с предложениями и замечаниями от граждан, проживающих в домах 4, 11, 12 по Ропшинской ул., от граждан, проживающих в доме 29/31 по Малому пр. П. С. Мы, жители Петроградского района, проживающие в этом квартале, обеспокоены предполагаемым данным проектом планировки строительством многоэтажного дома (предположительно 9-этажного) по адресу: Ропшинская ул., 10, категорически заявляем о недопустимости данного строительства, неприемлемости его для жителей, проживающих на данной территории и о своем несогласии с данным проектом. Формируемый земельный участок, предназначенный для нового строительства, находится в зоне свехплотной городской застройки, характеризующейся сверхнормативной плотностью населения, а также плотностью потока автотранспорта, катастрофической нехваткой парковочных мест. В результате строительства мы (жители данного квартала) лишимся территории, которую используем для парковки автотранспорта и других хозяйственных нужд. Кроме того, в границах формируемого земельного участка расположена вентиляционная шахта местного объекта гражданской обороны (Ропшинская ул., 12). Не менее 14 квартир (в нашем квартале и по Ропшинской ул., 11) в случае реализации данного проекта будут полностью лишены солнечного освещения. Во время строительства будет гарантированно уничтожен садик между домами 10 и 6 по Ропшинской ул., а также благоустроенная детская спортивная площадка по Красносельской улице. Считаю также недопустимым размещение трансформаторной подстанции, предназначенной для обеспечения единственного дома – № 10 по Ропшинской ул. – на территории общего пользования. Во время строительства большого транспорта и работавших строительных механизмы будут создавать угрозу для жизни и здоровья горожан, в т. ч. детей из-за близости детской площадки. Из опыта строительства в Петроградском и других районах нельзя исключить и повреждения и разрушения соседних домов, находящихся близко к аварийному. Мы считаем, что проектом планировки должна быть предусмотрена возможность реконструкции дома 10 по Ропшинской ул. в существующих габаритах и в пределах площади пятна застройки. Проект требует откорректировать с учетом изложенных замечаний.

11. Семькина Л.В.

1) По заключениям уполномоченных органов государственной власти СПб: Заключение КГИОП от 24.07.2009 о согласовании проектной документации не соответствует требованиям 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», а именно п. 2.8. в части требования наличия оценки соблюдения ограничений, связанных с особым правовым статусом расположенных на них объектов культурного наследия, а именно в случаях, когда в границы территории входят территории указанных объектов культурного наследия и территории зон их охраны. Т. о., подтверждения соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КГА составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановления № 596.

2) Некоторые замечания по содержанию документации (нумерация земельных участков (далее – ЗУ) по проекту межевания.

По материалам ППМ в части проекта планировки. – Территория проектирования является частью застроенной территории исторического центра города. Проектом предусматривается формирование новых земельных участков, в частности, участков № 6 и № 7, находящихся в границах застроенных территорий.

Возникает несколько вопросов, на которые не дают ответа материалы ППМ: какими нормативными актами санкционировано образование земельных участков на застроенной территории? Принималось ли решение о развитии застроенной территории или перераспределение земельных участков происходит в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ? Имеется ли согласие землепользователей на изменение границ земельных участков?

– Согласно ТСН-30-306-2002 в зонах застройки, сложившейся до 1917 г. (ИЦ и ДЗПР), а также в ИЗП, границы участков следует устанавливать по согласованию с КГИОП на основании исторических данных и инвентаризационных материалов ГИОИОН. Объединение смежных участков или раздел участков в этих зонах могут проводиться только при соответствующем обосновании, по согласованию с КГИОП и КГА (п. 6.20). Указанные обоснования и согласования не представлены.

– Согласно Градостроительному кодексу, границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков, в том числе планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, на застроенных территориях устанавливаются путем подготовки проектов межевания (п. 2 ст. 43). В соответствии с п. 4 той же статьи, размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные

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

Адрес земельного участка

Невский район

1 | Санкт-Петербург, Невский район, дом 116 по Октябрьской набережной

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

Также Комитет по строительству уведомляет об исключении из информационного сообщения, опубликованного в № 6(398) от 22.02.2010, следующего пункта:

Курортный район

3 | Территория, ограниченная Заречной дорогой, Приморским шоссе, соединительной веткой ж.д. Курорт – Белоостров, р. Малой Сестрой

градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту. Минимальная площадь земельного участка определена в Правилах землепользования и застройки СПб (ПЗЗ) в ст. 4, часть II: не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с ПЗЗ площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. В границах формируемого ЗУ № 6 разместить объект капитального строительства в заявленных параметрах без нарушения градостроительного регламента не представляется возможным (для вспомогательных объектов – детской площадки, проезда, трансформаторной подстанции и т. п. – площади не остается). Законные основания выноса индивидуальной ТП на территорию общего пользования и формирования ЗУ № 7 в ППМ не представлены. Комплексного решения энергообеспечения квартала, предусматривающего, в частности, ликвидацию встроенной в жилой дом по Малому пр., 29/31 подстанции, проект не предлагает. На незастроенной части ЗУ № 6 в настоящее время размещается вентиляционная шахта защитного сооружения, расположенного в подвале д. 12 по Ропшинской ул., подлежащая сохранению, что отмечено в т. 3.3 ППМ (л. 26). Упоминание о данном разделе проекта, следует отметить, что не приведена схема желтых линий с зонами возможных завалов, размеры которых приведены на л. 17 т. 3.3. Укажем также, что форма, площадь ЗУ № 6 и производные от нее параметры, рассматриваемые в данном разделе проекта, не соответствуют значениям показателей в других разделах.

– Проектный коэффициент использования территории формируемого участка № 6 (значение – более 8,0) диссонирует с остальными ЗУ квартала (значения в пределах 1,6–2,9).

– Наряду с несомненными достоинствами ППМ, выгодно отличающимися его от иных (приведены определения используемых понятий, материалы фотофиксации и т. п.), к сожалению, имеются и арифметические ошибки, и иные недочеты. Например, в таблице, отражающей показатели развития территории (л. 28, т. 3.1), численность жителей указана 179/179, т. е., с одной стороны, не обозначен рост данного показателя (увеличение должно составить по расчету как минимум 90 чел.), с другой – его значение не соответствует другим разделам проекта. В разных частях ППМ фигурируют не соответствующие друг другу значения. Площади озеленения в границах квартала, в графической части ППМ не отражены границы ЗНОПов и т. д.

По материалам ППМ в части соблюдения требований охраны культурного наследия:

– Проект не предполагает «комплексной реконструкции квартала» в терминологии закона СПб № 820-7 от 19.02.2009 «О границах зон охраны...», следовательно, на данную территорию не распространяются особенности указанного режима.

– Режим зоны охраны ЗРЗ 1, распространяющийся на территорию квартала 3099, подробно описан в разделе 3.1 ППМ. Снос (демонтаж) исторического здания (жилой дом

по Ропшинской, 10 – ЗУ № 6) и реконструкция исторического двухэтажного здания, формирующего уличный фронт застройки, с изменением габаритов (обращения в 9-этажный объект) режимом зоны ЗРЗ 1-1 не допускается (п. 3.1 Режима... – л. 9, т. 3.1 ППМ). Т. о., параметры объекта на данном ЗУ, предусматриваемые проектом, нереализуемы. Необратимая аварийность объекта материальных ППМ не подтверждена.

– В силу ст.ст. 28, 30 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях определения соответствия градостроительных регламентов требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проводится государственная историко-культурная экспертиза, объектом которой являются земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению.

– Самостоятельного историко-культурного обоснования (впрочем, как и градостроительного) заслуживает возможность выноса эркера дома 10 по Ропшинской на 2,6 м. Неслучайно, по-видимому, в ППМ не единожды указана длина прилегающих улиц, а не их ширина. Выводы и предложения: На основании изложенного считаем, что представленный проект, не соответствующий требованиям целого ряда норм федерального и местного законодательства, не подлежит утверждению. Предлагаем проект отклонить, направить на доработку, вынести на повторные публичные слушания после приведения в соответствие с действующим законодательством.

Перечень отклоненных замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений:

1. Маркова А.З. У нас в доме на первом этаже размещается трансформаторная подстанция (далее – ТП). Предлагаем вынести ТП из дома 29/31 по Малому пр. П. С. и подключить наш дом к новой ТП, которую планируют построить на земельном участке, примыкающем к Красносельской улице. Основание для отклонения: Игумнова Е.В. Новая ТП строится только для энергообеспечения нового строительства здания.
- Кузнецов С.А. Для полного ответа на данный вопрос необходимо ознакомиться с техническими условиями ОАО «Ленэнерго». Я думаю, что в планируемой к строительству ТП зарезервирован лишь мизер энергообеспечения для 3/мощности нового дома. Как правило, ОАО «Ленэнерго» предусматривает новое строительство ТП взамен существующей ТП.
- Маркова А.З. Новый дом должен быть встроен в линию домов по Ропшинской ул. и должен плотно примыкать к соседним домам, а именно к дому 4 и дому 12. Линия домов по Ропшинской ул. должна быть сплошной. Деревья были высажены на этом месте после войны временно, чтобы облагородить территорию, образовавшуюся на месте разрушенного дома. Тогда это была вынужденная мера. Сейчас скверы надо высаживать там, где это обусловлено архитектурой. В этом конкретном месте деревья надо сносить и на всей территории строить новый красивый дом вплотную к соседним домам, так как боковые стены у них очень некрассивые, у этих стен чисто рабочие функции. Стены так спроектированы, потому что дома строились вплотную друг к другу. При новом строительстве они

должны быть опять закрыты. Новый дом должен выглядеть современно, но хорошо вписываться в старый стиль. Игумнова Е.В. Мы сегодня рассматриваем проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Малым пр., Ропшинской ул., Большим пр., Красносельской ул. в Петроградском районе Санкт-Петербурга». Следующий этап проектирования покажет, как проектировщик на уже сформированный земельный участок «посадит» новый проектируемый дом. В данный момент согласованного проектного решения строительства здания нет. На ваше рассмотрение представлена лишь концепция предполагаемого строительства здания, на последующих стадиях проектирования она может меняться.

2. Бородин В.А. Чтобы задать тон нашему собранию, оставаясь в рамках обсуждения представленной документации, прошу ответить на следующие два вопроса.

Свободный участок между домами № 12 и 10 по Ропшинской ул. остается или будет занят новым строительством? Ответ: Игумнова Е.В. Дом 10 по Ропшинской ул. планируется строить вплотную к дому 12.

Бородин В.А. Инсоляция. Просчитывался уровень инсоляции? Я был на территории, ограниченной Малым пр., Ропшинской ул., Большим пр., Красносельской ул. Солнечные лучи на существующую застройку попадают с юго-запада. Ответ: Кузнецов С.А. В рамках разработки проекта планировки и проекта межевания территории инсоляция не рассчитывается – это следующий этап проектирования.

3. Медведев С.Е. Я категорически возражаю против нового строительства. Я проживаю в доме 4 по Ропшинской ул. Со стороны Малого проспекта по всем этажам здания – трещина. Были установлены маяки, которые затем сняли, трещина затampoновали. Если рядом начнется строительство нового дома, наш дом развалится. Основание для отклонения: Кузнецов С.А. Любому строительству предшествует техническое обследование окружающей жилой застройки, расположенной в 30-метровой зоне. По результатам технического обследования разрабатываются и выдаются рекомендации застройщику. В случае, если в данных рекомендациях указано, что необходимо произвести работы по усилению фундаментов зданий, стен зданий и т. д., то до начала строительства разрабатывается соответствующий проект, который включает в себя вышеназванные мероприятия. Затем проектные решения в установленном законом порядке согласовываются; выполняются мероприятия по сохранению окружающей жилой застройки и только после этого выдается разрешение на новое строительство.

4. Тарасова Н.А. Насколько новым строительством будет затронут сквер между домами 5 и 7 по Красносельской улице? Данный сквер внесен в Примерный перечень территорий зеленых насаждений общего пользования, утвержденный Законом Санкт-Петербурга от 19.09.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования». Почему в представленной документации сквер обозначен как зона деловой застройки, а не зона зеленых насаждений общего пользования. Ответ: Савенок Е.А. Частично попадает под действие Закона Санкт-Петербурга от 19.09.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» земельный участок, на котором предполагается размещение ТП, но земельный участок больше, чем фактически занимает сквер. Инвентаризация земельного участка будет откорректирована по фактическому использованию. Сквер между домами 5 и 7 по Красносельской ул. остается.

Тарасова Н.А. Соответствует высота реконструируемого здания градостроительным ограничениям? Ответ: Савенок Е.А., Кузнецов С.А. Да, соответствует. Проектировщик в своем докладе уже информировал, что предполагаемая высота здания – 22,6 м, по коньку – 28 м (7-9-этажное здание). Согласованного проекта строительства здания еще нет.

5. Семькина Л.В. Земельный участок под домом 10 по Ропшинской ул. значительно меньше, чем вы предполагаете использовать под новое строительство. В собственности площадь земельного участка – 435 м, формируется под строительство земельный участок площадью 587 м. Почему нельзя ограничиться градостроительным планом и реконструировать дом 10? Зачем разрабатывать проект планировки и проект межевания? На каком основании вы получаете 150 м, которые вам не принадлежат? Ответ: Толоконников В.Г. На основании соглашения с правительством Санкт-Петербурга.

Семькина Л.В. Дом 10 по Ропшинской ул. является необратимо аварийным? Здание можно отремонтировать и ликвидировать аварийность. Ответ: Толоконников В.Г. Да, дом признан аварийным в установленном законом порядке. Понятия «необратимо аварийный дом» – нет. Здание может рухнуть.

Семькина Л.В. На основании режима регулирования застройки № 1 снос исторических строений не допускается за исключением случаев необратимой аварийности. Ответ: Толоконников В.Г. В настоящее время мы обсуждаем проект планировки и проект межевания. Данный вопрос – не предмет обсуждения публичных слушаний.

Семькина Л.В. Формируются 3 участка территории общего пользования, они не проходят кадастровый учет и не формируются в результате разработки проекта планировки и проекта межевания. Ответ: Савенок Е.А. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.09.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» в границах квартала расположены два участка, вошедшие в примерный перечень зеленых насаждений общего пользования. В представленной на публичные слушания градостроительной документации данные участки вошли в состав территории общего пользования. Земельные участки, занимаемые зелеными насаждениями, не сформированы в отдельные земельные участки, так как по требованию юридического комитета Администрации Губернатора Санкт-Петербурга земельные участки формируются только под объекты капитального строительства. Зеленые насаждения общего пользования не являются объектом капитального строительства.

6. Семькина Л.В. 1) По заключениям уполномоченных органов государственной власти СПб: Заключение КГИОП от 24.07.2009 о согласовании проектной документации не соответствует требованиям 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», а именно п. 2.8. в части требования наличия оценки соблюдения ограничений, связанных с особым правовым статусом расположенных на них объектов культурного наследия, в случаях, когда в границы территории входят территории указанных объектов культурного

го наследия и территории зон их охраны. Т. о., подтверждения соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КГА составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановления № 596. Основание для отклонения: Игумнова Е.В. Проект планировки и межевания территории, ограниченной Малым пр. П. С., Ропшинской ул., Большим пр. П. С., Красносельской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга», разработанном на основании распоряжения КГА № 266 от 03.02.2010, разработан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Согласно Закону Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» территория указанного квартала расположена в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (зона регулирования застройки исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга). На территории квартала объекты культурного наследия не располагаются. В соответствии с процедурой согласования, установленной постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 596 от 16.05.2006 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», проект планировки и межевания территории в полном объеме был представлен в КГИОП на согласование. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры были рассмотрены и согласованы представленные материалы, в частности на соответствие режимам зон охраны территорий объектов культурного наследия (письмо КГИОП 3-(5953-5955)-1 от 24.07.2009). Формулировка письма КГИОП № 3-(5953-5955)-1 от 24.07.2009 о согласовании проекта планировки и межевания территории устроила КГА при подготовке заключения по документации по планировке территории № 1-4-580/2 от 20.01.2010.

Семькина Л.В. 2) Некоторые замечания по содержанию документации (нумерация земельных участков (далее – ЗУ) по проекту межевания.

По материалам ППМ в части проекта планировки.

– Территория проектирования является частью застроенной территории исторического центра города. Проектом предусматривается формирование новых земельных участков, в частности, участков № 6 и № 7, находящихся в границах застроенных территорий.

Возникает несколько вопросов, на которые не дают ответа материалы ППМ: какими нормативными актами санкционировано образование земельных участков на застроенной территории? Принималось ли решение о развитии застроенной территории или перераспределение земельных участков происходит в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ? Имеется ли согласие землепользователей на изменение границ земельных участков? – Согласно ТСН-30-306-2002 в зонах застройки, сложившейся до 1917 г. (ИЦ и ДЗПР), а также в ИЗП, границы участков следует устанавливать по согласованию с КГИОП на основании исторических данных и инвентаризационных материалов ГУИОН. Объединение смежных участков или раздел участков в этих зонах могут проводиться только при соответствующем обосновании, по согласованию с КГИОП и КГА (п. 6.20). Указанные обоснования и согласования не представлены.

– Согласно Градостроительному кодексу, границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков, в том числе планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, на застроенных территориях устанавливаются путем подготовки проектов межевания (п. 2 ст. 43). В соответствии с п. 4 той же статьи, размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту. Минимальная площадь земельного участка определена в Правилах землепользования и застройки СПб (ПЗЗ) в ст. 4, часть II: не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с ПЗЗ площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. В границах формируемого ЗУ № 6 разместить объект капитального строительства в заявленных параметрах без нарушения градостроительного регламента не представляется возможным (для вспомогательных объектов – детской площадки, проезда, трансформаторной подстанции и т. п. – площади не остается). Законные основания выноса индивидуальной ТП на территорию общего пользования и формирования ЗУ № 7 в ППМ не представлены. Комплексного решения энергообеспечения квартала, предусматривающего, в частности, ликвидацию встроенной в жилой дом по Малому пр., 29/31 подстанции, проект не предлагает. На незастроенной части ЗУ № 6 в настоящее время размещается вентиляционная шахта защитного сооружения, расположенного в подвале д. 12 по Ропшинской ул., подлежащая сохранению, что отмечено в т. 3.3 ППМ (л. 26). Упоминание о данном разделе проекта, следует отметить, что не приведена схема желтых линий с зонами возможных завалов, размеры которых приведены на л. 17 т. 3.3. Укажем также, что форма, площадь ЗУ № 6 и производные от нее параметры, рассматриваемые в данном разделе проекта, не соответствуют значениям показателей в других разделах.

Начни с подписки!

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

- 000 «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через свое почтовое отделение

подписной индекс 14221



Редакционная подписка

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

Для компаний – членов ССОО в апреле-мае 2010 года при оформлении подписки на газету «Строительный Еженедельник» СКИДКА 15 %

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2010 г.												
2011 г.												

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 380-09-74 или на сайте www.asninfo.ru

– Проектный коэффициент использования территории формируемого участка № 6 (значение – более 8,0) диссонирует с остальными ЗУ квартала (значения в пределах 1,6–2,9).
– Наряду с несомненными достоинствами ППМ, выгодно отличающимися его от иных (приведены определения используемых понятий, материалы фотофиксации и т. п.), к сожалению, имеются и арифметические ошибки, и иные недочеты. Например, в таблице, отражающей показатели развития территории (л. 28, т. 3.1), численность жителей указана 179/179, т. е., с одной стороны, не обозначен рост данного показателя (увеличение должно составить по расчету как минимум 90 чел.), с другой – его значение не соответствует другим разделам проекта. В разных частях ППМ фигурируют не соответствующие друг другу значения. Площади озеленения в границах квартала, в графической части ППМ не отражены границы ЗНОПов и т. д.

По материалам ППМ в части соблюдения требований охраны культурного наследия:

– Проект не предполагает «комплексной реконструкции квартала» в терминологии закона СПб № 820-7 от 19.02.2009 «О границах зон охраны...», следовательно, на данную территорию не распространяются особенности указанного режима.

– Режим зоны охраны ЗРЗ 1, распространяющийся на территорию квартала 3099, подробно описан в разделе 3.1 ППМ. Снос (демонтаж) исторического здания (жилой дом по Ропшинской, 10 – ЗУ № 6) и реконструкция исторического двухэтажного здания, формирующего уличный фронт застройки, с изменением габаритов (обращений в 9-этажный объект) режимом зоны ЗРЗ 1-1 не допускается (п. 3.1 Режима... – л. 9, т. 3.1 ППМ). Т. о., параметры объекта на данном ЗУ, предусматриваемые проектом, нереализуемы. Необратимая аварийность объекта материалами ППМ не подтверждена.

– В силу ст. ст. 28, 30 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях определения соответствия градостроительных регламентов требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проводится государственная историко-культурная экспертиза, объектом которой являются земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению.

– Самостоятельное историко-культурное обоснования (впрочем, как и градостроительного) заслуживает возможность выноса эркера дома 10 по Ропшинской на 2,6 м. Неслучайно, по-видимому, в ППМ не единично указана длина прилегающих улиц, а не их ширина. Основание для отклонения: Игумнова Е.В.

В соответствии с п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Межевание территории выполнено по фактической сложившейся ситуации, с учетом существующей структуры квартала и исходными данными, предоставленными КГА и на основании действующего градостроительного законодательства.

Изменение границ застроенных земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования, т. е. по фактическому землепользованию жителями данной территории и целесообразностью отнесения данной территории к жилому дому, а не выделения ее во внутриквартальную территорию общего пользования.

В соответствии с п. 1 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Также в соответствии с п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Размещение ТП в границах формируемого земельного участка № 7 предусмотрено в соответствии с Техническими условиями ОАО «Ленэнерго» от 22.04.2008 № 43/15-01 и направлено на развитие и данного квартала в части энергообеспечения.

Проект планировки и межевания территории, ограниченной Малым пр. П. С., Ропшинской ул., Большим пр. П. С., Красносельской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга, разработанном на основании распоряжения КГА № 266 от 03.02.2010, не предусмотрено объединение смежных участков или раздел участков. Проект планировки и межевания территории, ограниченной Малым пр. П. С., Ропшинской ул., Большим пр. П. С., Красносельской ул. в Петроградском районе Санкт-Петербурга, разработанном на основании распоряжения КГА № 266 от 03.02.2010, разработан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 № 29-10. Проект планировки и межевания территории на формируемом земельном участке № 6 предусматривается размещение многоквартирного жилого дома площадью застройки 435 кв. м, озеленяемых территорий площадью 26 кв. м, встроенного объекта дошкольного образования (семейного детского сада) не менее чем на 15 мест и подземного гаража не менее чем на 18 машиномест.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 № 29-10 территория квартала относится к территориальной зоне ТЗЖДЗ. В соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны: Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов

и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации (п. 6 ст. 23 Правил землепользования и застройки). Площадь формируемого земельного участка № 6, предусматриваемого проектом: 587 кв. м. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) – 1 машиноместо на 150 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке (п. 6 ст. 23 Правил землепользования и застройки). Общая площадь квартир многоквартирного жилого дома – 2700 кв. м. Соответственно, согласно ПЗЗ необходимое количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта – 18 машиномест. Проектом предусмотрено размещение подземного гаража не менее чем на 18 машиномест.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством (п. 2 ст. 3 Правил землепользования и застройки).

Проектом предусматривается размещение встроенного объекта дошкольного образования (семейного детского сада) не менее чем на 15 мест.

В соответствии с п. 6.44 ТСН 30-306-2006 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга» размещение площадок для отдыха, игр детей и занятий физкультурой следует предусматривать во всех случаях, когда это позволяют размеры озелененной территории.

Таким образом, в данном случае в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», устанавливающего размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, предусматриваемых при проектировании жилой застройки, размером не менее 0,7 кв.м/чел., а расстояния от них до жилых и общественных зданий не менее 12 м, возможность размещения площадок для отдыха и игр детей отсутствует.

В связи с этим проектом предусматривается использование сквера на Красносельской ул., между д. 5 и 7, а также других скверов, расположенных в границах данной территории проектирования.

В соответствии с п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а также в соответствии с п. 3 ст. 42 содержит сведения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В связи с этим проектом предусмотрено развитие данной территории в части инженерного обеспечения с размещением ТП в границах формируемого земельного участка № 7, предусмотренного в соответствии с Техническими условиями ОАО «Ленэнерго» от 22.04.2008 № 43/15-01 и согласованного в составе раздела об инженерном обеспечении данной территории КЭИО (письмо о согласовании проекта планировки территории от 17.02.2009 № 15-1520/09-0-1).

Вопрос о ликвидации встроенной в жилой дом по Малому пр., 29/31 трансформаторной подстанции проектом не рассматривался, так как какие-либо технические условия о ликвидации трансформаторной подстанции в КЭИО и ОАО «Ленэнерго» отсутствуют.

Согласно письму Главного Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу № 5-1-2/774 от 24.06.2008: категоризированные по ГО объекты на территории отсутствуют.

Согласно п. 1.3 исходных данных при планировании строительства (реконструкции) зданий или сооружений в зонах расположения элементов ЗС (аварийных выходов, вентиляционных шахт) должно предусматриваться сохранение, доведение ЗС до норм ИТМ, строительство дополнительных ЗС либо объектов двойного назначения на расчетную вместимость трудоспособного населения.

Таким образом, проектом планировки и межевания территории, ограниченной Малым пр. П. С., Ропшинской ул., Большим пр. П. С., Красносельской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга предлагается: перенос вентиляционной шахты ЗС в границы территории общего пользования или при проектировании и строительстве подземного гаража на земельном участке № 6 многоквартирного жилого дома предусмотреть его двойное назначение – гараж – убежище ГО, IV класса (вместимости проектируемых сооружений достаточно для укрытия 100% населения территории Проекта планировки).

В соответствии с п. 1 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 № 29-10 коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой среднетажной и многоэтажной застройки в границах территориальных зон и подзон с кодовым обозначением ТЗЖ1, ТЗЖ2, ТД1-2_1, ТД1-2_2. Таким образом, для территории проектирования, расположенной в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 № 29-10 в территориальной зоне ТЗЖДЗ, коэффициент использования территории не установлен.

Примечание: в соответствии с п. 2 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 № 29-10 коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка. Таким образом коэффициент использования земельного участка № 6, площадь которого в соответствии с проектом 587 кв. м с проектной общей площадью квартир 2700 кв. м, составляет 4,5. Имеющиеся недочеты являются техническими ошибками. Это касается количества населения, составляющего,

по данным ГУЖА и с учетом прироста населения, 432 человека.

Зеленые насаждения согласно Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» отражены на листе 02/ППМТ – 3-1-4 «Схема планировочных ограничений территории, М 1:2000». В соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» на территории ЗРЗ 1 допускаются: проведение реконструкции отдельных зданий, строений и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в п. 2.6 Приложения № 1 к режимам).

Также в соответствии с п. 2.6 Приложения № 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008 здание по адресу Ропшинской ул., 10 не входит в реестр объектов исторической застройки, образующих наиболее ценную историческую среду кварталов в центральных районах Санкт-Петербурга, то есть не является объектом исторической застройки, образующим наиболее ценную историческую среду кварталов в центральных районах Санкт-Петербурга.

Таким образом, недопущение на изменение габаритов и основных объемно-пространственных характеристик данного здания режимом охранной зоны ЗРЗ 1-1 – зоны регулирования застройки первой категории (зона регулирования застройки исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга) – не установлено. В соответствии со ст. ст. 28, 30 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях определения соответствия градостроительных регламентов требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проводится государственная историко-культурная экспертиза, объектом которой являются земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению.

В связи с тем, что по территории земельного участка № 6 проходят инженерные сети (линии связи и канализационные сети), территория земельного участка является уже освоенной, и проведение историко-культурной экспертизы не представляется целесообразным. В соответствии со ст. 7 Закона Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 04.02.2009 № 29-10 максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли. Проектом предусмотрен эркер, выступ которого за границы красных линий составляет 2,6 м на высоте 5,8 м от уровня земли.

Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Малым пр., Ропшинской ул., Большим пр., Красносельской ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1012 от 26.03.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. р. Сестры, ул. Борисова, ул. Володарского, в Курортном районе

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

1. ООО «Форвард» в срок до 25.03.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. р. Сестры, ул. Борисова, ул. Володарского, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Форвард»: 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-западное пересечения с Турьинской ул.) (квартал 56АБ района Северо-Приморской части, на плане 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 Совета на вопрос 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. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 66 от 05.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, наб. р. Крестовки, 7-11, лит. А

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Центр управления недвижимостью» и в соответствии с решением Совета на вопрос согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 286 от 01.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – осуществление работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) зданий под дом отдыха по 14 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. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 69 от 05.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, 28, корп. 2, лит. А

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Трансатлантика» и в соответствии с решением Совета на вопрос согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 286 от 01 апреля 2010 года, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под центр досуга – до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Администрация Приморского района и ООО «Констант» информируют жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства торгового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, пр. Королева, уч. 1 (восточнее д. 29, корп. 1, лит. Б по пр. Королева) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.04.2010 № 60-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 731 от 23.06.2009 о проведении изыскательских работ.

Заказчик: **ООО «Констант».**

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Королева, 27, корп. 1, тел. 438-57-64.

В административном отношении участок расположен в муниципальном округе Озеро Долгое, на территории, ограниченной пр. Королева, Ольховой ул., ул. Маршала Новикова в Приморском районе Санкт-Петербурга. Площадь земельного участка – 3034 кв. м. Основные технико-экономические показатели: площадь застройки – 1222,2 кв. м; общая площадь объекта – 1498 кв. м; строительный объем – 8365 куб. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 13 апреля по 27 апреля 2010 г.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 13 апреля по 27 апреля 2010 г. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.



Градостроительный консалтинг

Кому:

- Продавцам недвижимости
- Строительным компаниям
- Покупателям недвижимости
- Консультантам
- Инвесторам
- Оценочным компаниям

Когда недвижимость:

- Продается
- Покупается
- Требуется денег
- Строится
- Реконструируется
- Подлежит реконцепции

Градостроительный консалтинг – это:

1. Анализ градостроительной ситуации в отношении объекта недвижимости.
2. Правовой анализ и выявление «подводных камней», описание рисков.
3. Определение максимально возможных параметров строительства.
4. Разработка возможных вариантов реализации проекта.
5. Определение сроков реализации проекта и финансовых затрат.

Это позволит:

1. Принять правильное решение о реальной стоимости актива.
2. Ускорить совершение сделки.
3. Определить эффективное функциональное назначение объекта.
4. Оценить реальные сроки реализации проекта и его стоимость.
5. Выбрать правильную стратегию и минимизировать риски.

Наб. реки Мойки, 37
(812) 655 00 27
www.csspb.ru