



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

События

Городские власти рассматривают возможность отмены льгот для инвесторов, реализующих гостиничные проекты в Петербурге.

Город отменяет «низкий сезон» стр. 8



Архитектура

Архитектурную концепцию Бадаевского торгово-развлекательного комплекса будет разрабатывать мастерская Анатолия Столярчука.

Бадаевские выжали по максимуму стр. 19



инфраструктура стр. 10-11 • официальная публикация стр. 24-27



С победой по жизни

Глава «Строительного треста» Евгений Резвов – один из немногих представителей строительной отрасли, имеющих непосредственное отношение к Великой Отечественной войне. Евгений Георгиевич – житель блокадного Ленинграда; сегодня он успешно руководит крупным бизнесом и преодолевает любые кризисы без потерь. (Подробнее на стр. 3.) ➔

Группа компаний «Консалтум»

10 дней для решения проблем с Декларацией пожарной безопасности

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

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ
для тех, кто понимает

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

ГЛАВСТРОЙ-СПБ

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

49 900 р./м²
I-й КВАРТАЛ 2011 г.

У МЕТРО «ПАРНАС»

680 40 40
www.sevdol.ru

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru

МЕТРОПОЛИТЕН • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

190013, Россия, Санкт-Петербург, Загородный пр., 52а
Тел.: +7 (812) 635-77-55
Факс: +7 (812) 635-77-47
e-mail: mail@metrostroy.spb.ru
web: www.metrostroy-spb.ru

МЕТРОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 3 до 10 мм продаем

сварные
кладочные АСМ арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС
Северо-Запада
(СРО-С-169-11012010)

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ
ОРГАНИЗАЦИИ

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Северо-Запада
(СРО-П-110-29122009)

ВЫДАЧА ДОПУСКОВ НА ВЕДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается СРО без ограничения срока и территории его действия (ч. 9 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ).

Санкт-Петербург, Уткин пр., 13, корп. 1, офис 2
Тел.: (812) 456-26-09, 456-26-10
www.npupsz.ru, www.npsasz.ru



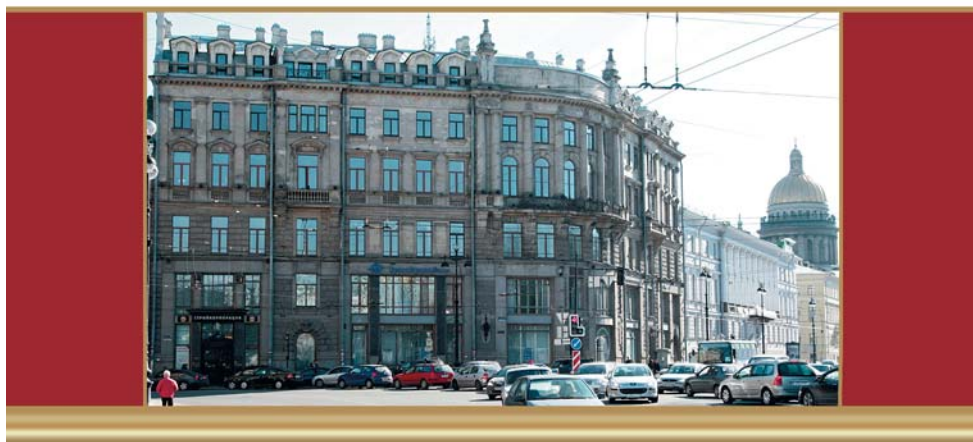
Уважаемый Юрий Ромуальдович!

Поздравляем Вас и всех строителей – ветеранов ордена Ленина ГлавЛенинградстроя, прошедших под Вашим руководством профессиональную школу СТРОИТЕЛЯ, с 55-летним юбилеем со дня образования главка 8 мая 1955 года. За почти 30-летний период активной созидательной деятельности был создан крупнейший в строительном комплексе города и страны единый коллектив с почти сотысячным составом работающих, десятки трестов и ДСК, специализированных предприятий отрасли, транспорта, тысячи механизмов, огромный ведомственный жилой фонд, десятки общежитий, пионерских лагерей, стадионы, спортивные базы и дома отдыха – все это ГЛАВЛЕНИНГРАДСТРОЙ!

Но главное, что было создано и воспитано в те годы, – это десятки тысяч людей, высокопрофессиональных строителей, которые и сегодня высоко держат традиции первостроителей нашего великого города, незабвенных зодчих прошлого, заветы ветеранов труда и войны.

ОПЫТ ПРОШЛОГО И ИННОВАЦИИ НАСТОЯЩЕГО – ЗАЛОГ УСПЕХА В БУДУЩЕМ!

От имени всех молодых строителей, гордящихся славным прошлым, генеральный директор ЗАО «ГлавПетербургСтрой»
Сорокин Константин Юрьевич



Наши активы работают на Вас!



АРЕНДА И ПРОДАЖА Дизельные электростанции «Wilson» (Великобритания):

- P250H2 – 200 кВт
- P400P3 – 320 кВт
- P500P3 – 400 кВт

АРЕНДА

Высококачественное современное опалубочное оборудование:

- Стеновая опалубка MEVA, ДОКА, ОПРУС
- Опалубка перекрытий на стойках и рамках
- Опалубка колонн ДОКА, ОПРУС



ЗАО "АКТИВ"

www.aktiv.spb.ru

тел.: 347-2323
348-5352
635-8484



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).

НП «Строители Петербурга» выдает Свидетельства о допуске для ведения всех работ по:

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на выполнение:

- строительного контроля заказчиком и лицом, привлекаемым заказчиком,
- функций генерального подрядчика.

www.spbsro.ru

Телефон/факс: +7 (812) 318-5549; +7 (812) 318-5649; +7 (812) 251-0745

Решением Ростехнадзора от 25.12.2009 НП «Строители Петербурга» внесено в государственный Реестр СПО под №СРО-С-157-25122009

- 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
- СПО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
- СПО НП «Строители Петербурга»
- Газета «Строительный Еженедельник»

приглашают принять участие юристов и специалистов саморегулируемых организаций в семинаре:

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

19 мая 2010 года
начало в 12:00

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

Участие в семинаре бесплатное

Регистрация по телефонам: (812) 570 30 63, 336 45 54, +7 901 374 53 22

БЭСКИТ®

17 лет

экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit.org



«Строительный трест»: с победой по жизни

Результаты ежегодного профессионального конкурса «Строитель года» подтвердили: компания «Строительный трест» – лидер петербургского домостроения. За 18 лет работы на рынке компания ввела в эксплуатацию более 1,7 млн кв. м жилья, построив квартиры для 33 тысяч петербургских семей. Только в минувшем году компания сдала порядка 140 тыс. кв. м недвижимости. Успешную работу компании в различных экономических условиях обеспечивает продуманная финансовая стратегия, рациональное использование собственных производственных мощностей и четкая ориентация на сегмент «комфорт», наиболее востребованный потребителями среднего класса. ➔

По словам генерального директора объединения «Строительный трест» Евгения Резвова, компания была готова к прошлогоднему экономическому спаду: «Мы – люди, пережившие блокаду, – привыкли делать запасы. На растущем рынке я планомерно создавал задел работ на год вперед, и в начале 2009 года у нас были тысячи готовых квартир. Дело в том, что все наши бригады работают по замкнутому кругу, переходя с объекта на объект. Это позволяет избежать простоев и постоянно обеспечивать людей работой».

Воспоминания о блокаде неслучайны. Глава «Строительного треста» сегодня является, пожалуй, единственным руководителем в строительной сфере, кто имеет непосредственное отношение к той эпохе. Евгений Георгиевич, житель блокадного Ленинграда, сегодня успешно руководит крупным бизнесом и преодолевает любые кризисы без потерь.

Стабильность, несмотря ни на что

Компания «Строительный трест» – это объединение профессиональных компаний, обеспечивающих большую часть строительного цикла: генподрядные и подрядные организации, заводы по изготовлению товарного бетона и раствора, производство металлоконструкций и другие предприятия. Визитная карточка «Строительного треста» – современные жилые комплексы комфорт-класса в развитых районах города. Сейчас в строительстве – около 170 тыс. кв. м на Северном проспекте (жилой комплекс «Сергей Есенин») и на Учительской улице, 16. Начинаются новые проекты – на Васильевском острове, рядом со Светлановской площадью, в Калининском районе: на улице Замшина и проспекте Маршала Блюхера, а также большой квартал в Кудрово. В конце 2009 года компания «Строительный трест» начала строительство своего первого проекта в Калининграде.

В период кризиса 2009 года «Строительный трест» продолжил строительство всех объектов в привычном ритме – по два этажа кирпичной кладки в месяц. Помогли налаженные связи с поставщиками и подрядчиками, партнерские отношения с банками и то, что в момент кризиса «Строительный трест» смог предложить потребителям наиболее привлекательный товар – квартиры комфорт-класса в построенных и сданных домах. Востребованность этого предложения доказывает крупная сделка, осуществленная «Строительным трестом» и финским концерном Ice Capital, о приобретении 276 квартир с полной чистовой отделкой в жилом комплексе на Коломяжском проспекте. В конце 2009 года эти площади были успешно переданы владельцу. «Строительный трест» четко исполнил все обязательства перед покупателями жилья



На правах рекламы

и сохранил верность главному принципу: сдавать свои объекты точно в срок.

Качество – лучшая реклама

Готовые квартиры в новостройках стали хитом продаж минувшего года. Тенденция сохраняется и сейчас: люди хотят видеть то, за что они платят. «Покупатели голосуют рублем. У нас количество сделок не снижалось с начала 2009 года, а в сентябре их число перевалило за сотню в месяц, – рассказывает Евгений Резвов. – На первом месте для покупателей сейчас стоит доверие к строительной компании, уверенность в том, что дом будет достроен и сдан. Здесь у нас есть существенное преимущество: дома, квартиры в которых выставлены на продажу, либо уже сданы, либо сдаются в самое ближайшее время. Это для покупателей лучшая реклама».

Качество строительства – другой фактор, на который не может не обращать внимание потребитель. В кризисный период количество инвестиционных сделок снизилось до минимума, квартиры стали

приобретать в первую очередь для себя и своих близких, и требования к комфорту будущей квартиры у покупателей заметно возросли. Традиционные, экологически безопасные материалы в сочетании с новыми технологиями – одна из составляющих стандартов качества «Строительного треста». Несущие стены всех объектов построены из кирпича – материала, наиболее хорошо зарекомендовавшего себя в петербургских погодных условиях. «Мы можем строить из любого материала, и мы готовы строить из любого материала – если речь идет об офисах, о каких-то других объектах, – уточняет Евгений Резвов. – Но жилье мы строим только из кирпича, это наш конек, наша ниша». Толщина кирпичной кладки на объектах «Строительного треста» составляет 640–770 мм, и за счет этого достигаются оптимальные характеристики дома: улучшенная тепло- и шумоизоляция, комфортный микроклимат в квартирах.

Сохраняя традиции качественного кирпичного домостроения, компания не отказывается от новых качественных тех-

нологий – например, навесных вентилируемых фасадов. Благодаря такому сочетанию каждый проект компании имеет интересное архитектурное решение и привлекателен в глазах будущих жильцов. Столь же большое внимание компания уделяет современной инфраструктуре жилого комплекса, благоустройству территории, созданию зеленых зон и паркингов для автомобилей.

Победы в жизни и в бизнесе

Создание гармоничной среды обитания – такую задачу ставит для себя «Строительный трест». Поэтому помимо текущего строительства компания уделяет много внимания реализации некоммерческих проектов. Компания не одно десятилетие помогает подшефному детскому дому, сотрудничает с профильными вузами и училищами, участвует в городской программе «Долг», осуществляя ремонт в помещениях ветеранских организаций и социальных учреждений. «Мы уже третий храм в Петербурге построили, – рассказывает Евгений Резвов. – В новых районах, среди новостроек. Если рядом есть храм – это дает облегчение, в первую очередь, пожилым людям. Возможно, и молодежь потянется. Я сам неверующий, я верю только в человека. Но это наша земля, и пусть там лучше стоит храм, а не пивной ларек». Компанией также возведен современный спортивный комплекс, ставший базой для Национальной академии баскетбола, построено немало образовательных и медицинских учреждений, установлены памятники Петру I на Большом Сампсониевском проспекте и Сергею Есенину на улице его имени.

Ленинградец, более 40 лет отдавший строительству любимого города, увлеченный профессионал, награжденный званием «Заслуженный строитель России», успешный руководитель крупного бизнеса, основатель компании, меценат и просто счастливый человек, Евгений Резвов в 2007 году был удостоен высшей награды профессионального городского конкурса «Строитель года» за личный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. В 2010 году победу в основной номинации и звание «Строитель года» получил заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», постоянный партнер Е.Г. Резвова и совладелец компании Беслан Берсиров. Объединение «Строительный трест» в 2010 году также стало победителем в номинации «Лучшая компания в сфере жилищного строительства».

В честь 65-летия победы в Великой Отечественной войне компания «Строительный трест» поздравляет ветеранов и всех петербуржцев-ленинградцев с праздником! Желаем вам мира, счастья и новых побед!



Война. Ленинград. Метрострой

С каждым годом все дальше в историю уходит 1945 год, год Великой Победы в самой кровавой и жестокой войне XX века. Редуют ряды ветеранов, все реже мы слышим рассказы очевидцев о страшных боях, голоде, геноциде. Но военные строки уже навсегда вписаны в историю нашей страны и нашего города. Защитники Ленинграда навсегда останутся в нашей памяти как пример бесстрашного мужества и бесконечной преданности родной земле. Есть в этой страшной военной летописи и страничка метростроителей, которые внесли огромный вклад в защиту и восстановление Ленинграда. ➔



Подвиги метростроителей

Январь 1941 года. Принято решение о строительстве метрополитена в Ленинграде. За пять месяцев была проделана огромная работа: сформирован 10-тысячный коллектив строительства № 5 НКПС, пройдены 15 стволов, начаты горизонтальные выработки, уложено 14 тысяч кубометров бетона... 27 июня вступило в силу новое решение: законсервировать стройку и сформировать десять батальонов для строительства оборонительных рубежей. Основной состав рабочих и служащих был мобилизован.

В августе 1941 года под Кингисеппом, в 140 км от Ленинграда, метростроители построили свои первые оборонительные рубежи.

В сентябре в районе Пулковских высот в кратчайшие сроки сооружены сквозные «бойницы» в высоких железнодорожных насыпях для установки противотанковых орудий.

В октябре-ноябре метростроители сооружают танковую переправу через Неву на «Невский плацдарм» – самое кровавое место фронта. Монтаж паромов и переправа танков осуществлялись под непрерыв-

ным интенсивным ружейно-пулеметным, минометным и артиллерийским огнем противника. В последнюю ночь переправы в Смольный поступила телеграмма: «Военный совет. Жданову, Хозину, Кузнецову. Ваше задание выполнено. Сегодня в 5.00 переправлено танков: Т-34 – 10, КВ – 20».

В ноябре 1941-го отряд метростроителей в количестве 1200 человек отправлен на строительство Осиновецкого порта. Именно здесь проходила «Дорога жизни», спасшая многих от голодной смерти во время блокады. Память об этом навсегда увековечена в музее поселка Осинец.

Военный совет, 24 января 1942 года: «Большинство работ проводилось в непосредственной близости к передовым позициям, на самой линии фронта, часто под артиллерийским, минометным, пулеметным обстрелом, бомбардировкой с воздуха. Несмотря на тяжелые условия работы, плохое питание, потери убитыми и ранеными, коллектив строительства № 5 с честью справился с заданием, возложенным на него Военным советом».

Для увеличения темпов перевозок продовольствия и удовлетворения острой

потребности города и фронта в топливе и боеприпасах Военный совет принял решение о строительстве железной дороги протяженностью 34 км от станции Войбокало до берега Ладожского озера. Выполнить это боевое задание было поручено коллективам НКПС, в том числе Строительству № 5. Три тысячи метростроителей трудились в Кобоне, четыре – в деревне Лаврово и еще три – на станции Войбокало. Ввиду сжатых сроков, а также трудностей с добычей песчано-гравийного балласта звенья пути укладывали прямо на трамбованный снег. Но, несмотря на все тяготы, 15 февраля 1942 года строители рапортовали об открытии сквозного движения от Войбокало до Косы.

7 мая 1942 года приказом НКПС № 308-Ц Строительство № 5 было реорганизовано в Военно-восстановительное строительство № 5 (ВВС-5) с подчинением Управлению военно-восстановительных и заградительных работ № 2 Ленинградского фронта (УВВР-2). Спецформирования ВВС-5 выполняли задания Военного совета фронта наравне с частями железнодорожных войск и другими спецформированиями.

Увеличение суточного грузооборота потребовало строительства на Ладожском озере Осиновецкого и Кобоно-Кореджского портов. 28 мая пирс № 5 принял первый пароход с западного берега, который доставил защитникам Ленинграда автоматы. С 8 марта по 30 августа 1942 года силами бригад метростроителей под бомбежками противника, при жесткой нехватке лесоматериалов, построено восемь пирсов общей длиной 4844 метра.

Массовым трудовым героизмом отличились шахтостроители. В январе 1943 года, после прорыва блокады на южном побережье Ладожского озера, основные силы метростроителей были направлены на строительство угольных шахт Комаровского бассейна. За год в тяжелых условиях, при почти полном отсутствии механизации, метростроители сдали в эксплуатацию 10 шахт, давших Ленинграду зимой 1943-1944 годов 110 тысяч тонн угля.

Прорыв блокады позволил приступить к строительству железной дороги вдоль берега Ладожского озера длиной 33 км

с двумя мостами через Неву и Назию. Эта дорога имела огромное политическое, экономическое и военное значение. Она соединила Ленинград со всей страной. Стройка находилась на открытой местности, хорошо просматривалась и прицельно простреливалась противником. Только за 1943 год снаряды и бомбы врага вызвали 1200 серьезных разрушений железнодорожного пути, вывели из строя почти 3000 шпал, разрушили около 4000 рельсов. Но строители, как и солдаты переднего края, стояли насмерть. Благодаря героизму метростроителей 18 марта 1943 года в 18 часов 50 минут по мосту через Неву длиной 850 метров и высотой почти 8,5 метров прошел первый пробный поезд. Жители города стали получать повышенные размеры продовольствия, завезли уголь, заработали две электростанции, ожило около 85 предприятий. Надежная железнодорожная связь позволила Ленинградскому фронту накопить необходимые силы и боевые средства, которые дали возможность 27 января 1944 года освободить осажденный Ленинград от вражеской блокады. За участие в строительстве «Дороги Победы» более 2000 человек были награждены правительственными наградами.



На правах рекламы

Восстановление

Разгром врага и освобождение Ленинградской области поставили перед строителями новые задачи. Метростроители восстанавливали железные дороги Московского, Псковского, Новгородского, Варшавского и Выборгского направлений, вокзалы на станциях Чудово, Любань, Кингисепп, Гатчина, Нарва, Лигово, Петергоф, Волховстрой, Мга, Пушкин и др. Бригады метростроителей восстанавливали разрушенные тоннели под Севастополем, Каунасом и на Карпатах. В Ленинграде метростроители отремонтировали Московский вокзал, театр Комедии, здание Куйбышевского РК КПСС, музей им. С.М. Кирова, сдали в эксплуатацию 7,5 тысяч квадратных метров жилой площади, реконструировали отдельные заводы.

справка



Иван Георгиевич Зубков, первый начальник Ленметростроя (Строительства № 5 НКПС), Герой Социалистического Труда, награжденный орденами Ленина, Красного Знамени, медалями «За трудовую доблесть» и «За оборону Ленинграда»

➔ Многие героические дела метростроителей связаны с именем их первого руководителя Ивана Георгиевича Зубкова. При сооружении танковой переправы в районе Невской Дубровки Зубков был ранен и контужен, но наотрез отказался от госпитализации и продолжал руководить выполнением оперативных заданий Военного совета Ленинградского фронта. «Чтобы победить врага, – говорил Иван Зубков, – нужно постоянно соблюдать железную дисциплину, проявлять самоотверженность и инициативу». И сам он свято следовал этим правилам. После окончания войны Иван Георгиевич Зубков не вернулся достраивать Ленинградский метрополитен. 28 июня 1944 года самолет, в котором летел Зубков, чтобы лично проверить ход строительства важного стратегического моста через реку Свирь, был подбит... Гроб с телом генерал-директора путей и строительства второго ранга И.Г. Зубкова, установленный на пушечном лафете, провозжали к Александро-Невской лавре тысячи ленинградцев.

Героическая работа Строительства № 5 НКПС неразрывно связана с защитой Ленинграда и навсегда вошла в историю Великой Отечественной войны. Нынешнее поколение свято хранит и приумножает славные боевые и трудовые традиции предприятия.

Дорогие ветераны! Примите поздравления с 65-летием Великой Победы и пожелания крепкого здоровья на долгие-долгие годы. Ваш героический подвиг стал для нас ярким символом Воли, Стойкости и негибаемого Мужества. Низкий поклон вам, дорогие ветераны!



Дорогие участники Великой Отечественной войны!

Искренне поздравляю вас с Днем Великой Победы!
Навсегда останется в наших сердцах ваш подвиг,
ваше мужество, храбрость и самоотверженная
любовь к Отечеству! Сегодня, спустя 65 лет после
той Победы, мы благодарим вас за то, что вы
сделали во имя мира и счастья на земле.
Желаем вам крепкого здоровья, бодрости,
неизменной силы духа, долгих лет жизни!
Пусть вас окружают тепло и добро.
Счастья вашим детям и внукам!

Председатель совета директоров холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ» В.А. Заренков



РЕКЛАМА



Дорогие ветераны! Искренне поздравляю вас с Днем Победы!

Низкий вам поклон за ваш великий подвиг.
Мужество, стойкость, любовь к родной земле и своему
народу – все эти понятия мы, рожденные после войны,
впитали вместе с вашими рассказами и вашей болью.
Желаю вам еще долгие годы сохранять бодрость и любовь
к жизни. Пусть здоровье не подводит, пусть судьба дарит
множество интересных событий. Радости, счастья, тепла
вам и вашим самым родным людям!

С благодарностью,
Андрей Власенко, генеральный директор
ЗАО «Ренейссанс Констракшн»



RENAISSANCE
CONSTRUCTION

РЕКЛАМА

Дорогие ветераны Великой Отечественной войны!

Сердечно поздравляем вас с праздником Великой Победы!
С каждым годом все дальше во времени тот памятный день
1945 года, и с каждым годом он все ближе к нашему сердцу.
Мы низко преклоняемся перед вами, героически прошед-
шими через эту самую жестокую войну, которую когда-либо
знало человечество, а потом возродившими родную землю из
пепелища. Нет таких слов, которыми можно было бы в полной
мере передать всю нашу благодарность за ваш, уважаемые
ветераны, бессмертный подвиг!

Мы понимаем, что для вас 9 мая – самая дорогая праздничная
дата. Как досталась вам эта Победа – не описать словами, но
ваши сердца хранят всю скорбь тех долгих военных дней. Мы
уважаем вас и преклоняемся перед вашим великим подвигом!
От чистого сердца желаем всем благополучия, здоровья
и счастливого долголетия!

С праздником Победы!

С благодарностью, коллектив ИСК «Отделстрой»
в лице генерального директора М.Л. Окунь



Дорогие Ветераны, ХоСК-2 поздравляет вас с Днём Победы!

День Победы - дня дороже нету,
День Победы - самый главный день,
В этот день на зависть всей планете
Все награды, Родина, надень!
В День Победы снова слышат люди
Гром побед боевых,
Майский гром гремит, как гром орудий,
В память павших, во славу живых!



Офис: Шлиссельбургский пр. 13
тел.: (812) 700-66-90
факс: (812) 700-66-89
E-mail: hosk2@mail.ru
www.xosk-2.spb.ru

РЕКЛАМА



поздравляем

Оксана Прохорова / Коллектив и руководство Киришского домостроительного комбината от всего сердца поздравляет всех соотечественников с 65-летней годовщиной Великой Победы над фашистскими оккупантами.

С особым почтением мы поздравляем нашего дорогого коллегу, фронтовика Петра Ивановича Спиридонова, 15 лет проработавшего на комбинате юрисконсульт.

Двадцатилетним мальчишкой ушел он на фронт и закончил войну под Кенигсбергом старшим авиационным механиком по эксплуатации самолетов в 3-й авиационной армии.

Петру Ивановичу скоро 89 лет, но он отчетливо помнит все, что было в те далекие годы: ленинградцев, застывших 22 июня на городских улицах у репродукторов, как он вместе со своими товарищами по первому Ленинградскому авиационному училищу радовался, что война началась: теперь-то они зададут перцу немецким выскочкам!

Помнит ветеран, как скоро прошел мальчишеский задор. На фронте часто царил организационный бардак, не хватало опытных летчиков, самолеты были плохие. Его вместе с другими авиамеханиками часто прикрепляли к другим частям, потому что нечего и некого было обслуживать. До 43-го года немец в небе чувствовал себя хозяином.

Прошло много лет, но память воскрешает тот день, когда из вернувшегося на аэродром бомбардировщика вышли не все члены экипажа. Тогда первый раз Петру Ивановичу пришлось доставать кусок обугленного мяса из люка, в который 30 минут назад сел его друг – штурман.

Годы войны растянулись в вечность, но Петр Иванович эту вечность пережил, преодолел. Мы, работники комбината, гордимся тем, что такой человек работал с нами долгие годы, что он – часть нашего коллектива. Мы отдаем низкий поклон нашему дорогому ветерану, всем фронтовикам, всем, кто преодолел войну, кто нашел в себе силы побороть страх перед смертью во имя жизни своих детей. Мы обещаем хранить память и благодарность в наших сердцах!

Дорогие ветераны Великой Отечественной войны!

Сердечно поздравляю вас с 65-летним юбилеем Победы!

Мы отдаем дань уважения тем, кто ратным подвигом и трудом в тылу приблизил долгожданную Победу, чтим память тех, кто погиб на полях сражений. Своей жизнью, своей судьбой вы доказали, что наш народ способен не только вынести великие испытания, но и выйти из них победителем, став истинным примером мужества и верности долгу. И сколько бы лет ни прошло с мая 1945 года, эта Победа навсегда останется источником духовной силы нашей страны и символом ее героической славы.

Дорогие ветераны, пусть те квартиры, в которых вы встретите этот праздник, станут нашим подарком, нашей толикой благодарности за вашу доблесть, самоотверженный труд и терпение.

Искренне желаю вам здоровья, бодрости, оптимизма, тепла и внимания со стороны родных и близких! Мира вам, добра и благополучия!

Председатель комитета по строительству Санкт-Петербурга
В.В. Семененко

От всей души поздравляем вас со всенародным праздником –

Днем Победы!

Время не властно над нашей памятью. Из года в год, из десятилетия в десятилетие крепнет единство российского народа, отстоявшего свободу и независимость нашей Родины, огромной ценой избавившего мир от фашизма.

В книгу памяти Великой Победы яркими строками вписан подвиг ленинградцев, совершивших, казалось, невозможное. Из поколения в поколение звучит восхищение самоотверженностью, стойкостью и единством героических защитников нашего родного города. Эти качества петербуржцы сохранили и поныне. Интенсивное развитие нашего города – во многом результат высокого уровня гражданского самосознания петербуржцев, их единства во взглядах на будущее Санкт-Петербурга.

С праздником! С Днем Победы!

Союз строительных объединений и организаций

«Победа» для победителей

Кирпичное объединение «Победа ЛСР» всегда трепетно относилось к сотрудникам, пережившим Великую Отечественную войну. И сегодня, спустя 65 лет после победы над врагом, на заводах компании все еще трудятся люди, для которых эта война – не просто страницы в учебнике истории. ➔

Нина Александровна Алашеева – майор МВД в отставке. Но жить на пенсии оказалось скучно, и вот уже около 18 лет она работает контролером на заводе «Керамика». Во время войны Нина Александровна училась во втором классе. Мама умерла в блокаду, а брат однажды ушел на завод и домой уже не вернулся. Жива Нина Александровна осталась только благодаря знакомой матери – та работала в госпитале и при случае помогала достать хотя бы тарелку супа. Во время войны маленькая девочка помогала в госпитале, ухаживала за ранеными, читала им стихи.

«Помню, как все ходили получать блокадный 150-граммовый паек. Его тогда взвешивали на таких железных весах с уточками, и все так внимательно следили, чтобы все было ровно и ни одна крошка не пропала», – вспоминает Нина Александровна.

После войны закончила школу, поступила в институт, а потом пришла в МВД и проработала там 33 года. Любовь к родине Нина Александровна воспитала у всей семьи: ее дочь – полковник МВД, а внук пошел работать в ФСБ.



Нина Алашеева: «Помню, как все ходили получать блокадный 150-граммовый паек»

Оператор пульта управления на заводе «Керамика» Виктор Александрович Архипов – еще один ребенок военного времени. Все 900 дней блокады шестилетнему мальчику пришлось провести в Ленинграде. Отец служил механиком на подводной лодке и пропал без вести во время войны, так что маленький Витя остался на попечении матери. «О войне у меня остались лишь отрывочные воспоминания. Продукты было не достать. Подсолнечного масла не было, жарить все приходилось на олифе, до сих пор помню, какой от нее стоял дым, – рассказывает Виктор Александрович. – А еще помню, как пленные немцы строили дома на Лиговском проспекте. Они мастерили красивых деревянных птиц, чтобы обменять на кусок хлеба. Я еще подумал тогда, что это хорошие люди, такие же, как мы».

Удивительно, что, несмотря на все ужасы войны и потери, эти люди нашли в себе силы преодолеть все трудности и жить дальше. Пожалуй, это главное, чему мы можем у них научиться.

УВАЖАЕМЫЕ ВЕТЕРАНЫ, КОЛЛЕГИ! Поздравляем вас с Днем Победы!

Этот светлый праздник – один из главных для нашей страны. Пока в наших сердцах живет память о подвиге наших отцов, дедов и прадедов, мы сохраняем в себе частичку живой истории. Желаем всем вам крепкого здоровья, силы духа, долгих лет жизни! Пусть согласие и благополучие живут в каждом доме. Счастья вам!



От имени коллектива
ЗАО «ЛИМБ»,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
А.И. ЗАХАРОВ



С ВЕЛИКОЙ ПОБЕДОЙ!
ГОРДИМСЯ, ПОМНИМ, ЧТИМ.

Дорогие ветераны, коллеги, друзья! От всего сердца поздравляем Вас с Днем Победы!

Этот праздник важен для каждого из нас. Наша гордость. Наша история. Наша память. Мы благодарны ветеранам этой Великой победы и чтим память о тех, кто пал в боях этой страшной войны за будущее своей страны, своего народа. Наше будущее!

С праздником!



ЛЕНЖИЛСТРОЙ

Коллектив и лично генеральный директор
ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» Р.Ф. Бяширов





фотофакт



Сегодня губернатор Валентина Матвиенко и члены городского правительства осмотрели ход строительства жилых домов в Парголово, где выделены квартиры для ветеранов Великой Отечественной войны. В новом микрорайоне построено два 5-этажных и шесть 10-этажных домов. Из 714 новых квартир 459 квартир выделены ветеранам.



Дорогие ветераны!

Позвольте поздравить вас с самым значимым для всех нас праздником – с 65-летием со дня Великой Победы!

9 мая – это праздник мирового масштаба, наполненный неизмеримой благодарностью и признательностью отцам и дедам, героически защищавшим нашу Родину.

Отмечая этот день, мы с особой теплотой благодарим всех, кто плечом к плечу защищал Ленинград, всех, кто участвовал в обороне города, всех, кто трудился на предприятиях и в учреждениях, всех, кто выжил в блокадном городе.

Желаю вам самого главного – здоровья, поддержки и любви близких и родных! Спасибо вам за ваш героизм и самоотверженность!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
РЕ. Филимонов

НОВОСТИ

С января по апрель в Петербурге введено в эксплуатацию 824 855,2 тыс. кв. м жилья, что составляет 136,7% от ввода за аналогичный период 2009 года.

По мнению председателя комитета по строительству Вячеслава Семененко, это подтверждает, что отрасль сохранила дееспособность и готова увеличивать объемы.

Дома без ванных или душевых кабин будут включены в программу реновации территорий. Депутаты Законодательного собрания Петербурга приняли решение рассмотреть на заседании ЗакСа проект закона «О внесении изменения в Закон «Об адресной программе «Развитие застро-

енных территорий в Петербурге». Этот законопроект направлен на дополнение перечня оснований для включения объектов недвижимости в Адресную программу по развитию застроенных территорий. Если в конечном счете депутаты поддержат этот законопроект, поводом для расселения многоквартирных домов станет отсутствие технических характеристик для размещения в квартирах ванных или душевых кабин.

В комитете экономического развития, промышленности и торговли (КЭРППИТ) произошли кадровые изменения. Глава комитета Евгений Елин уволил сразу пятерых своих замов:

Дмитрия Кобицкого, Сергея Фивейского, Анатолия Котова, Ольгу Ромашову и Екатерину Голоулину. В КЭРППИТ будет новая система управления, включающая пять блоков: стратегическое планирование (руководитель пока неизвестен), экономический блок, который возглавит бывший председатель комитета финансов Смольного Александр Никонов, блок городской промышленности во главе с замглавы КЭРППИТ Игорем Илюхиным, блок потребительского рынка (глава Анна Рухмакова), блок малого, среднего и инновационного бизнеса с руководителем – генеральным директором завода «Ленполиграфмаш» Кириллом Соловейчиком.

Турецкая компания Renaissance Development приобрела БЦ «Регент Холл» на Владимирском проспекте, 23 за 25,5 млн USD. Здание, построенное в 2007 году, с легкой руки губернатора называют «градостроительной ошибкой». Покупатель планирует провести перепланировку бизнес-центра, но внешний облик здания менять не будут.

Строительная компания «Бриз» планирует построить на месте молокозавода «Петмол» около 250 тыс. кв. м жилья и торговой недвижимости. Строительство начнется не раньше чем через 2 года, инвестиции могут составить не менее 500 млн USD. Концеп-

ция застройки разрабатывается, согласование займет не меньше года. Площадь возводимых зданий может вырасти до 300 тыс. кв. м, более 70% займет жилая недвижимость.

За год рентабельность концерна ЮИТ выросла. Совокупная операционная прибыль всех бизнес-сегментов концерна составила 44,5 млн EUR. Оборот концерна по сравнению с 2009 годом снизился на 9% и составил 765,3 млн EUR. По предварительным оценкам ЮИТ, оборот концерна будет расти, а прибыль до выплаты налогов значительно увеличится по сравнению с 2009 годом. В течение первых месяцев 2010 года продажи жилой

недвижимости оставались на хорошем уровне, как в Финляндии, так и в России. В Финляндии ЮИТ продал непосредственно конечным потребителям 506 квартир, а в России – 817 квартир. В прошлом квартале в Финляндии потребителям было продано 510 квартир, в России – 876. Уже в 2009 году, стремясь обеспечить достаточный объем предложения, ЮИТ увеличил количество новых жилых объектов. В период с января по март концерн начал строительство 570 квартир в Финляндии, из них 453 предназначались для продажи непосредственно конечным потребителям. В России ЮИТ начал строительство 798 квартир.

ТЕХЭКСПЕРТ

| | |
|--|-----|
| Техэксперт: Ценообразование и сметное дело в строительстве | БСЭ |
| Строй-Ресурс | БСЭ |
| Техэксперт: Охрана труда | БСЭ |
| Стройтехнолог | БСЭ |
| Техэксперт: Помощник проектировщика | БСЭ |
| Стройэксперт | БСЭ |
| Помощник Юриста: Строительство. Саморегулирование | БСЭ |
| Техэксперт: Дорожное строительство | БСЭ |
| Типовая проектная документация | БСЭ |

БСЭ Большая Строительная Энциклопедия

ВСЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ЕДИНАЯ СПРАВОЧНАЯ СЛУЖБА:

(812) 740-78-88
(812) 347-84-34

CNTD@CNTD.RU
WWW.CNTD.RU

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; Семенов В.В., председатель Комитета
по строительству; 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».

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

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

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
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, Лидия Горбукова, 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
(специальности – по отдельному графику).

PR-отдел: Татьяна Поглова, Ксения Карстен
e-mail: pr@stroypress.ru

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

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

Отдел подписки:
Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 535
Подписано в печать 30.04.2010 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее
российский рынок недви-
жимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализирован-
ное СМИ (номинант 2004-
2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее
профессиональное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ,
освещающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009)

Город отменяет «НИЗКИЙ СЕЗОН»

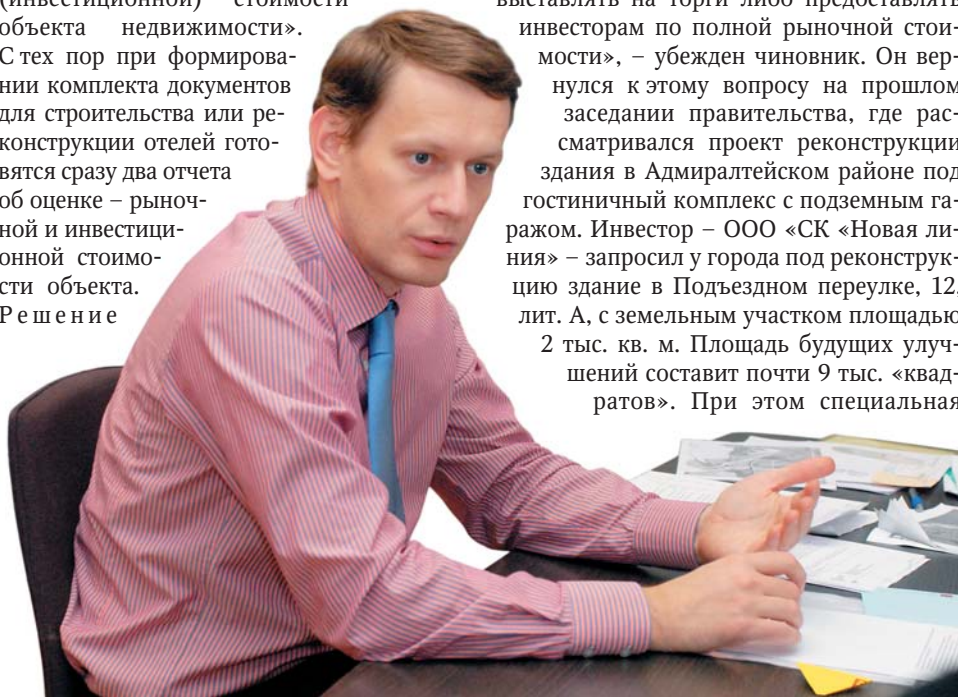
Дмитрий Кирман / Городские власти рассматривают возможность отмены льгот для инвесторов, реализующих гостиничные проекты в Петербурге. ➔

Масштаб грядущих преобразований до конца не определен. Возможно, условия предоставления городской земли под строительство отелей изменятся только для девелоперов, претендующих на самые лакомые места: центр города, Петродворец или Курортный район. Другой вариант – полная отмена льгот.

На автомате

Льготные условия для инвесторов, реализующих в Петербурге проекты по созданию отелей, были введены около четырех лет назад. Городские власти постановлением № 907 от 25 июля 2006 года внесли изменения в действующую с 2004-го программу размещения объектов гостиничной инфраструктуры, предполагающие «уменьшение платежей за предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции гостиниц до размера специальной (инвестиционной) стоимости объекта недвижимости». С тех пор при формировании комплекта документов для строительства или реконструкции отелей готовятся сразу два отчета об оценке – рыночной и инвестиционной стоимости объекта.

Решение



о предоставлении льгот тому или иному инвестору может быть принято только коллегиально, на заседании правительства. Однако по факту льготы автоматически получают все девелоперы, согласовавшие свой проект в комитете по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП). Как отмечают эксперты, доходит до того, что во многие проекты в центре города гостиничная функция включается заинтересованными только для того, чтобы была возможность получить соответствующие льготы.

Остроту сняли

За отказ от данной практики неоднократно высказывался вице-губернатор Роман Филимонов. «Гостиницы – это прибыльный бизнес. Участки и здания в центре, которые мы сегодня передаем целевым назначением и по льготной цене, пользуются большим спросом. Их целесообразно выставлять на торги либо предоставлять инвесторам по полной рыночной стоимости», – убежден чиновник. Он вернулся к этому вопросу на прошлом заседании правительства, где рассматривался проект реконструкции здания в Адмиралтейском районе под гостиничный комплекс с подземным гаражом. Инвестор – ООО «СК «Новая линия» – запросил у города под реконструкцию здание в Подъездном переулке, 12, лит. А, с земельным участком площадью 2 тыс. кв. м. Площадь будущих улучшений составит почти 9 тыс. «квадратов». При этом специальная

инвестиционная стоимость объекта оказалась почти в два раза ниже рыночной – 97 млн против 182 млн рублей. «Насколько целесообразно предоставлять инвестору объект с такой скидкой?..» – обратился к членам правительства г-н Филимонов. «Мы остро чувствуем проблемы с нехваткой гостиниц в городе уже сняли», – поддержала его губернатор Валентина Матвиенко. По ее мнению, участки под строительство отелей в престижных местах Курортного, Пушкинского и центральных районов Петербурга должны предоставляться инвесторам через конкурсные процедуры: «Через торги, без всяких скидок».

Без центра

Однако в случае с проектом СК «Новая линия» городские власти решили пойти навстречу инвестору и снизить размер арендных платежей за участок. «Это довольно сложный проект, предполагающий реконструкцию существующего здания под крупный отель на 173 номера. Инвестором выступает компания, которая также реконструирует под гостиницу с большим номерным фондом еще одно здание – на набережной реки Фонтанки, 20/78», – пояснил председатель КИСПа Алексей Чичканов. По его мнению, возложение на инвестора повышенных обязательств приведет к тому, что проект станет нерентабельным. Эти

ЦИТАТА

Алексей Чичканов, председатель КИСПа:

– Для инвесторов, реализующих крупные проекты по созданию отелей в центральных районах Петербурга, льготы нужно сохранить. Иначе их число может существенно сократиться.

Ключ от врат небесных

Лидия Горбукова / Аэропорт Пулково официально перешел под управление консорциума «Воздушные ворота Северной столицы». ➔

Правительство Петербурга и инвестор подписали ряд соглашений о реконструкции и развитии терминала. Реализация договора уже к 2013 году превратит Пулково в аэропорт международного класса. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко подчеркнула, что эти сроки прописаны в соглашении. «Договор сегодня вступил в силу, и надеюсь, что через несколько месяцев мы сможем почувствовать изменения, которые произойдут в работе аэропорта», – сказала градоначальница после вручения символического ключа от воздушных ворот Петербурга.



Губернатор Петербурга вручает ключ от воздушных ворот города



– В Татарии потребление электроэнергии за 8 лет сократили на 37 процентов, в основном за счет промышленности, а у нас энергоэффективность поняли как вкручивание энергоэффективных лампочек по подъездам.

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



1,2 млрд рублей –

объем инвестиций в строительство нового терминала

мнение



Блэйк Андерсон-Бунтз, председатель комитета по гостиничной недвижимости ГУД, генеральный директор компании Hospitality Management:

– В целом льготы и любая помощь со стороны властей являются положительным явлением для бизнеса, поскольку повышают привлекательность города для инвесторов, напрямую или косвенно сокращают объем инвестиций, сроки реализации проекта и его окупаемости. Однако для центральных районов Петербурга важнее наличие хороших участков под гостиничные объекты, которые сегодня найти очень непросто, а также обеспечение построенных зданий системами централизованного электро-, тепло- и водоснабжения. К примеру, оформление документов, связанных с электроснабжением, занимает длительное время и обходится в немалую сумму для инвестора.

доводы вполне устроили градоначальницу. «Давайте в данном случае прислушаемся к мнению комитета по инвестициям. Но изменения в постановление готовьте, Алексей Борисович, не затягивайте», – заключила Валентина Матвиенко.

Сам г-н Чичканов частичную отмену льготного предоставления участков под возведение отелей поддерживает. Например, в пригородных районах города: «Там действительно размещаются гостиницы с небольшим количеством номеров, которые больше похожи на центры релаксации, чем на отели». Но для крупных гостиниц в центре города, тем более если речь идет об объектах реконструкции, по мнению чиновника, возможность уменьшения инвестиционных платежей нужно сохранить. «Иначе может существенно сократиться число инвесторов, заинтересованных в реализации гостиничных проектов в городе», – считает он.

Цементная революция

Оксана Прохорова / Потребление электроэнергии при производстве цемента может быть снижено в 10 раз. Депутаты Законодательного собрания Петербурга создают рабочую группу для изучения технологического решения, с которого может начаться модернизация цементной отрасли страны.

Комиссия по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Петербурга на плановом заседании рассмотрела практическое решение проблемы энергосбережения в цементной отрасли.

По словам генерального директора научно-испытательного центра «Гипроцемент-наука» Льва Бернштейна, выступавшего на заседании, практически все мельницы (92% оборудования в отрасли поставлено до 1990 года) на цементных заводах морально устарели, качество продукции уступает зарубежным аналогам.

В 2009 году в России было произведено цемента в два раза меньше, чем позволили бы производственные мощности, при этом износ оборудования составляет около 75-80%. На производство 45 млн тонн цемента российские промышленники в 2009 году потребили 3,15 млрд кВт электроэнергии, из них около 70



кВт·ч расходовалось на этапе помола цемента и сырья.

Как рассказал участник заседания профильной комиссии, генеральный директор русско-финской группы компаний Spurt Oy Антон Потапов, изменить долю энергопотребления в структуре затрат отрасли невозможно без модернизации оборудования.

Его компания обладает патентом виброимпульсной технологии селективной дезинтеграции материалов. Виброимпульсную мельницу «придумал» петербургский инженер Леонид Зарогатский (бывший директор по инновационной деятельности ОАО «Механобр Техника»), она позволяет в 10-15 раз снизить потребление электроэнергии и в 50 раз уменьшить расход мелющих тел.

«Вместо шаровых мельниц, которые широко распространены в России, мы предлагаем процесс принудительного внутрислойного виброимпульсного самоизмельчения сжатием с одновременным сдвигом», – заявил Антон Потапов. – Такой процесс может быть осуществлен в вертикальной мельнице с наружными и внутренними коническими мелющими телами». В результате расход электроэнергии снижается с 40-45 кВт·ч до 3 кВт·ч на 1 тонну, экономия средств составит более 95 млн рублей на каждом миллионе тонн цемента.

Эксперты с недоверием отнеслись к таким заявлениям. «Это звучит невероятно,

не вписывается ни в какие научные теории», – высказался г-н Бернштейн. – То есть, вы совершили революцию, а где же салюты, где флаги? Иными словами, почему мы об этом ничего не знаем?».

Антон Потапов не смог ответить на этот вопрос, зато рассказал, что об этой технологии уже знают в Турции.

«Три месяца назад на заводе под Стамбулом запустили нашу виброимпульсную мельницу», – сказал г-н Потапов, – ведутся переговоры о покупке нашей технологии с одним из крупнейших производителей цемента в Турции Akcansa Cimento Sanayi ve Ticaret A.S.». Отливали и собирали мельницу в Турции, стоимость вложений в проект составила 1,5 млн EUR. «В России можно установить 50-60 таких мельниц», – уточнил г-н Потапов.

Депутаты и отраслевые эксперты срочно запросили независимое подтверждение предоставленных Spurt Oy расчетов, а генеральный директор Европейского технического института Максим Шматов даже обещал проекту бесплатную маркетинговую поддержку. «Если вы предоставите мне окончательную бумагу с подтвержденными расчетами, я обещаю познакомиться с вашей разработкой парламентариев Северо-Западного региона», – сказал он. «Это интересная технология, но нельзя рассматривать решение только одного вопроса», – заявил г-н Шматов. – Любую хорошую технологию могут угробить наши порядки на заводах или некачественные проектировщики и нерадивые прорабы на стройке». Он выразил надежду, что решения, подобные энергоэффективным мельницам цемента и сырья, могут подготовить почву для появления энергоэффективных городов в России, так же как это делают в ряде Евросоюза.



Антон Потапов: «Наша мельница в два раза дешевле шаровых мельниц, предлагаемых европейскими производителями, ее можно собирать на Ижорских заводах либо на Кировском заводе»

Вместе с губернатором города соглашение подписали президент правления ОАО «Банк ВТБ» Андрей Костин, генеральный директор аэропорта Пулково Андрей Муров, глава компании «Воздушные ворота Се-

верной столицы» (ВВСС) намерен привлечь заем в размере

ем инвестиций в строительство нового терминала – 1,2 млрд рублей – и масштаб работ. Для осуществления проекта консорциум «Воздушные ворота Северной столицы» (ВВСС) намерен привлечь заем в размере

банка, которые предоставят консорциуму кредитные средства на общую сумму до 200 млн EUR сроком до 12 лет. Реконструкцию пассажирского аэровокзального комплекса инвестор будет выполнять по поручению правительства – превратить Пулково в ключевой авиатранспортный узел Северной Европы. По словам представителя компании Fgairport AG, входящей в состав консорциума «ВВСС», проект реконструкции будет осуществлен с применением высоких международных стандартов безопасности и технического оборудования аэропорта, современных процедур регистрации, таможенного досмотра и паспортного контроля. Сам терминал будет включать три основные коммерческие зоны: одну общую в аэровокзальной части терминала до паспортного контроля и две в зонах после прохождения пассажирами паспортного и таможенного контроля. Проект включает развитие окружающей инфраструктуры, деловых и коммерческих площадей аэропорта.

К 2013 году аэропорт получит новый терминал площадью 130 тыс. кв. м

верной столицы» Сергей Эмдин и представители консорциума банков, который выделял деньги на претворение проекта в жизнь. Реконструкция петербургского терминала является первым в России крупным инфраструктурным проектом, реализуемым в рамках частно-государственного партнерства. Впечатляет объ-

более 700 млн EUR сроком на 15 лет у Европейского банка реконструкции и развития, Международной финансовой корпорации, Северного инвестиционного банка, Евразийского банка развития, Черноморского банка торговли и развития, а также Внешэкономбанка. Планируется, что в проекте также примут участие западные коммерческие

екту английского архитектурного бюро Grimshaw Architects. Согласно проекту, к 2013 году аэропорт получит новый терминал площадью 130 тыс. кв. м, что позволит повысить пассажиропоток до 14 млн человек к концу 2013 года, открыть новые внутренние и международные рейсы, а в конечном итоге исполнить «голубую мечту» город-

мнение



Владимир Дмитриев, председатель государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»:

– Это один из первых крупных проектов, которые реализованы вместе с региональными, международными институтами развития и государством. Реконструкцию аэропорта Пулково нужно рассматривать в контексте других масштабных инфраструктурных проектов: реконструкция магистрали Москва – Петербург, строительство ЗСД и Орловского тоннеля. Стоимость реализации этих программ исчисляется миллиардами рублей – это инвестиции, которые приходят в нашу страну. Это означает, что инвестиционный климат России привлекателен, а государство способно регламентировать эту деятельность. Кроме того, это свидетельствует о том, что сформирован финансовый институт, способный обеспечить реализацию крупных проектов.

НОВОСТИ

➔ К 2012 году планируется провести капитальный ремонт и оснастить современным оборудованием 68 городских образовательных учреждений общей площадью 298,3 тыс. кв. м. (Для справки: в 2007-2008 годах в Петербурге капитально отремонтировали 13 школ, в 2008-2009-м – 15. Первого сентября этого года после капремонта откроются 19 образовательных учреждений.) На прошлой неделе в Смольном был утвержден перечень зданий, которые подлежат капитальному ремонту в течение 2 лет. В частности, в него включены 16 школ, износ которых составляет более 50%. «У девяти объектов, попавших в программу, наблюдается критичный износ всех инженерных коммуникаций. А шесть школ постройки 1930-х годов имеют ненадежные деревянные перекрытия», – сообщила первый заместитель председателя комитета по образованию Наталья Павловская. По ее словам, все подлежащие капремонту объекты будут закрыты на один год, на это время учеников переведут в соседние школы. В программу также попали три детских сада в Адмиралтейском районе.

➔ Вице-губернатор Алексей Сергеев встретился с представителями швейцарской компании Schindler, одного из ведущих предприятий в сфере производства и обслуживания лифтового оборудования и эскалаторов. Обсуждалась возможность работы компании на петербургском рынке эксплуатации, обслуживания и технического ремонта лифтового хозяйства Петербурга. Были рассмотрены вопросы участия компании Schindler в программах, реализуемых при поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ по капитальному ремонту, реконструкции, модернизации и монтажу лифтового оборудования. Алексей Сергеев отметил также, что город заинтересован в использовании современных инновационных эскалаторов для метрополитена и пригласил компанию Schindler принять участие в конкурсных процедурах на право проведения указанных работ.

➔ Правительство РФ выделит 800 млн рублей на строительство автомобильно-пассажирского пункта пропуска в третьем пусковом комплексе Морского фасада. Ранее на эти цели предполагалось потратить 50 млн рублей. В мае инвестор проведет конкурс, после чего начнется строительство. В феврале прошлого года правительство Петербурга обратилось в Минтранс с просьбой увеличить сумму до 960 млн рублей, прогнозируя, что без финансирования сроки сдачи будут сорваны. А уже нынешним летом терминал Морского фасада должен пропустить 400-450 тыс. человек. Количество судов увеличится в два раза, и для их обслуживания потребуются соответствующая инфраструктура. Пункт пропуска будет относиться к ведению Балтийской таможни, поэтому она займется поставкой необходимого оборудования. Общий объем финансирования «Морского фасада» оценивается в 29 млрд рублей. Строительство завершится в 2011 году.

Буферное кольцо к 2014-му

Лидия Горбуркова / Дорожное хозяйство Петербурга сегодня как никогда нуждается в инновационных технологиях, инвестициях и системном строительстве. ➔

О том, как достичь всего этого в комплексе, «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Петербурга Борис Мурашов.

– **Борис Михайлович, прошло полгода с момента вашего назначения на должность председателя КБДХ. Как вы ощущаете себя в этой роли?**

– Я знал, что такое городское хозяйство, и понимал, на что я иду. В этом году очень помогла зима. Я не шучу. Все, от кого зависит система развития и содержания города, поняли, что ее нужно реконструировать. Комитет объявил конкурс, и мы рассчитываем к концу мая подписать контракт на поставку 743 единиц новой техники, которая предназначена для скоростной уборки города. Машины снабжены пятью-шестью комплектами навесного оборудования и способны выполнять различные функции. За счет спонсоров мы решаем вопрос строительства 30 снегоприемных складов, в которых будет храниться соль. Получилось, что не было бы счастья, да несчастье помогло.

– **Расскажите о новом дорожном строительстве в Петербурге. Каковы принципы, по которым определяется, что здесь нужно строить мост, а там – дорогу? Иногда складывается ощущение – на что находятся деньги, то и строят...**

– Частично это так и есть. Дело в том, что снижение расходов в кризисный период повлияло на дорожное строительство. Сегодня мы оцениваем наши возможности еще более скрупулезно, чем раньше, и стараемся концентрировать денежные потоки на формировании непрерывного движения в городе. Недавно мы объявили конкурс на строительство самого северного участка ЗСД – от КАД до «Скандинавии». Кроме этого, мы разгрузим и Сестрорецкое направление Приморского шоссе.

Следующий объект – строительство ЗСД на участке от Приморского шоссе до

Богатырского проспекта. Этот участок принципиально важен. Во-первых, Приморский район сегодня вообще не имеет выходов в центральную часть города. Во-вторых, мы получим дублера Планерной улицы, ведущей на Приморское шоссе. И самое главное – на Приморском проспекте будет построена развязка, что будет способствовать непрерывности движения. Следующим препятствием является пересечение Сампсониевского моста

– Ничего из того, что было создано до нас, мы не отменили. Соединив в единое целое несколько базовых концепций, мы выбрали направление для главного удара. У нас подготовлено предложение по строительству 35 парковок. Также мы предполагаем устроить выделенные полосы для движения общественного транспорта. Тем самым мы обеспечим доступ к центру города и освободим его от лишнего транспорта.

В городе 56 миллионов квадратных метров асфальтобетонных покрытий, межремонтный срок которых 10 лет.

с Пироговской набережной. Было принято решение объявить конкурс на строительство тоннеля в этом месте. Еще два важных объекта строительства для формирования скоростного движения в городе – тоннель под Литейным мостом и Орловский тоннель. Таким образом, мы создадим непрерывный поток, который перейдет на левый берег Невы. Дальше мы ведем переговоры о реконструкции развязки на площади Александра Невского и выходе на Обводный канал. На реконструкцию последнего потребуется 35 миллиардов рублей. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко подписала письмо Президенту РФ с просьбой о софинансировании реконструкции Обводного канала из федерального бюджета. К 2014 году мы создадим буферную зону вокруг центра города. Она будет включать Адмиралтейский, Центральный, Петроградский и Василеостровский районы.

– **Эта программа не дублирует принятую в комитете по транспортно-транзитной политике?**

– **Оцените общее состояние качества дорог в Петербурге, как идет процесс их восстановления?**

– Дороги, построенные в 60-70-х годах XX века, устарели не только морально, но и физически. Изменились нагрузки и интенсивность движения. Представьте себе конструкцию любой нашей дороги. Верхний слой асфальтобетона должен разрушаться и изнашиваться. Костяк дороги состоит из щебня, который от ежедневной нагрузки вдавливаются в нижние слои основания. Теряется модуль упругости. Именно в таком состоянии находится большинство наших дорог. Можно бесконечно перекладывать слой износа, но если конструкция уже не держит, то дорога все равно будет разрушаться. Стоимость укладки верхнего слоя по сравнению со стоимостью укладки всей дороги относится как 1 к 10. В городе 56 миллионов квадратных метров асфальтобетонных покрытий, межремонтный срок которых 10 лет. Это означает, что ежегодно нужно ремонтировать как минимум 5,6 миллиона квадратных метров. Нам удалось значительно уменьшить стоимость ремонта за

досье

➔ **Борис Мурашов** родился 2 марта 1957 года в Риге. В 1980-м окончил Московский институт инженеров железнодорожного транспорта по специальности «мосты и тоннели» с квалификацией инженер путей сообщения – строитель. Второе высшее образование получил в 2004 году в Северо-Западной академии государственной службы по специальности «государственное и муниципальное управление». В октябре 2005 года был назначен генеральным директором Дирекции по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга. С октября прошлого года – председатель комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Администрации Санкт-Петербурга.





В этом году мы проведем эксперимент по модернизации наших дорог без вскрытия. Мы хотим запустить технологию, которая пока условно называется «Подпруга».

Борис Мурашов,

председатель комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Петербурга



35 млрд руб.

потребуется на реконструкцию выхода на Обводный канал

счет конкурсов – с 1800 рублей за квадратный метр до 1150 рублей. В итоге для поддержания в норме всех дорог в Петербурге нужно ежегодно 6 миллиардов рублей. Однако такого ремонта хватает на 2-3 года, а потом асфальт вновь расплывается. Для полной реконструкции дорог каждый год требуется 60 миллиардов.

– У комитета есть варианты решения этой задачи?

– В этом году мы проведем эксперимент по модернизации наших дорог без вскрытия. Мы хотим запустить технологию, которая пока условно называется «Подпруга». Снимается верхний слой асфальта, делается большое количество отверстий и под высоким давлением в щебне из цементно-песчаного раствора создаются дополнительные слои упругости. Технология оценивается в двукратном увеличении расходов – с 1 тысячи рублей до 2 тысяч за квадратный метр. За эти деньги мы сможем заменить верхний слой, восстановить модуль упругости и таким образом прекратить разрушение. К сожалению, из-за низкой концентрации цемента срок набора прочности конструкции составляет 28 суток. Придется выводить из работы на месяц участки ремонтируемых дорог.

– И все же факт остается фактом – петербургские вновь построенные дороги в разы хуже европейских магистралей. Как быть с этим?

– Нам не удастся приблизиться к международному стандарту на 100 процентов. Во-первых, многое зависит от качества строительных материалов. Мы используем ухтинские битумы, которые максимально приближены к европейскому качеству. Однако даже самый хороший ухтинский битум уступает по качеству венесуэльскому, с которым работает вся Европа. Самый крепкий камень, который мы используем для основания дороги, – это габбро-диабаз. Мы открыли новый камень, который на 30 процентов прочнее. Пока не буду раскрывать секрета. Во-вторых, мы должны понимать, что попали в очень сложную климатическую зону, в которой дорого содержать экономику. У нас глубина промерзания грунта – 120 сантиметров, а потому конструкцию дороги нужно делать ниже этого уровня. Кроме того, у нас в стоимость строительства дорог входит замена инженерных сетей, сносы, выкуп земли у собственника. Потому и строительство наших магистралей дороже, чем в Европе и Америке.

– Как комитет способен сотрудничать с подрядчиком, которого сейчас контролирует СРО? Опишите это взаимодействие: заказчик – подрядчик – СРО.

– В основе всего должны быть рыночные отношения. Сегодня рынок госзаказа регулируется ФЗ № 94, который, при всех своих достоинствах, совершенно не определяет характеристики и компетенцию будущих подрядчиков. Чтобы сократить возможные риски от заключения контрактов с фирмами-«однодневками», мы, например, на таком объекте, как ЗСД, проводим очень крупные конкурсы, которые требуют вложения значительного кредита для участия в конкурсном отборе. Второй возможный вариант контроля качества – введение квалификации для компаний.

Институт СРО я считаю элементом демократии, своеобразным технологическим профсоюзом, который пришел на смену бюрократическому лицензированию.

Выход есть всегда

Лидия Горборукова / 26 апреля ГУП «Петербургский метрополитен» объявило конкурс на проектирование второго выхода станции метро «Спортивная». ➔



Дублер «Спортивной» расположится на набережной Макарова

Победитель тендера станет известен 2 июня, а к ноябрю долгожданный проект может быть завершен. Однако строительство начнется не раньше 2012 года.

Метро «Василеостровская» перегружено в часы пик, а идти до «Спортивной» по Тучкову мосту далеко и неудобно.

Открытие спасительного второго выхода станции метро «Спортивная» на Васильевский остров входит в Концепцию развития метрополитена и других видов скоростного внеуличного транспорта в Санкт-Петербурге на период до 2020 года, одобренную постановлением правительства города от 23 января 2008 года.

Проектирование выхода-двойника началось еще в 2006 году, но 2008 году было приостановлено. В конце 2009 года руководитель ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин отметил, что на строительство второго выхода денег нет. В метрополитене отмечают, что пока будет происходить лишь доработка проекта. Стоимость нынешнего госконтракта на допроектирование составляет 11,49 млн рублей. За эти деньги победитель должен предоставить программу выноса сетей, а также спроектировать наклонный ход. «Стоит острая проблема именно с инженерными сетями, которые некуда убрать, так как с одной стороны находится Нева, а с другой стороны жилые дома. Это очень сложный процесс», – констатирует Владимир Маслак, исполнительный директор компании «Ленметрогипротранс», которая будет принимать участие в конкурсе.

По планам, дублер «Спортивной» расположится на набережной Макарова, север-

кстати

➔ Глава ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин 27 апреля отметил 60-летие. Губернатор города Валентина Матвиенко поздравила руководителя подземки на заседании правительства и наградила его знаком «За заслуги перед Петербургом».

кстати

➔ ГУП «Петербургский метрополитен» объявило открытый конкурс без предварительной квалификации на выполнение работ по капитальному ремонту вестибюля и наклонного хода станции «Площадь Александра Невского-1». Заявки должны быть поданы не позднее 25 мая 2010 года.

нее дома 26, лит. А. Для этого будет построен, а вернее, достроен тоннель под Невой. Последний наполовину был сделан еще в 1997 году. «Из 180 метров тоннеля построили около 80 метров и забетонировали сооружение», – рассказывает Владимир Маслак. В связи с тем, что это очень длинный переходный коридор, расположенный под уклоном, доставка пассажиров по нему будет осуществляться посредством траволаторов – движущихся бесступенчатых дорожек, позволяющих ускорить и облегчить передвижение пешеходов. Длина наклонного хода составит 44 метра.

По словам специалистов, полностью проект «Спортивной-2» может быть готов к концу 2010 года. После этого его должна согласовать Главгосэкспертиза, которая продлится 90 дней. Строительство выхода-дублера начнется, когда у города появятся деньги, но не ранее 2012 года, отмечают в пресс-службе метрополитена. Специалисты добавляют, что вынос сетей – это не единственная проблема, которая может возникнуть при сооружении выхода. Строительство технически возможно, но осуществить его будет непросто. По словам Владимира Маслака, это сложный подземный вестибюль, который будет расположен между подпорной стеной набережной Макарова и дорогой. В связи с тем, что придется переносить транспортные потоки, чтобы не перекрывать движение по Тучкову мосту, строительство спасительного выхода может затянуться на 4-5 лет.

НОВОСТИ

➔ В пригородах Петербурга в текущем году будет проложено свыше 200 км трубопроводов и газифицировано порядка 4,5 тыс. жилых домов. Об этом на заседании городского правительства сообщил председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению Олег Тришкин. По его словам, общий объем финансирования адресной программы газификации на 2010 год составит 2,5 млрд рублей. Программа газификации реализуется городом совместно с ОАО «Газпром» с 2004 года. Она предполагает газификацию 47 населенных пунктов в пригородных районах Петербурга. Общий объем средств на выполнение программы, которая реализуется из бюджетных и внебюджетных источников, составляет 10,8 млрд рублей. В ее рамках предстоит проложить 1301 км газопроводов и перевести газ более чем в 23 тыс. жилых домов. За 6 лет действия программы работы были полностью завершены в 11 населенных пунктах, на газ переведены почти 9 тыс. жилых домов. Очередной этап реализации программы стартовал в минувшем году. Он охватывает семь пригородных районов. «В 2014-м году окончания программы – Петербург будет полностью переведен на газ», – заявила губернатор Валентина Матвиенко.

➔ Руководители госкорпорации «Банк развития» (ВЭБ) и Сбербанка России заключили соглашение с ООО «Северо-Западная концессионная компания» о выделении 29,2 млрд рублей на строительство участка автомагистрали Москва – Петербург. Речь идет о первом участке между 15-м и 58-м км, который пройдет по территории Москвы и Московской области. Соглашение предусматривает, что кредит будет предоставлен на паритетных условиях на срок 20 лет. Строительство участка начинается в 2010 году, срок возведения – 36 месяцев. Общая стоимость прокладки участка составляет около 63,4 млрд рублей, из них 23 миллиарда будет выделено из Инвестиционного фонда РФ, остальные средства привлекает концессионер. Движение по трассе должно быть платным (речь идет не о всей протяженности магистрали, а о ее части).

➔ Вице-губернатор Петербурга Алексей Сергеев обсудил с руководителями предприятий дорожной отрасли исполнение госконтрактов на 2010 год. Г-н Сергеев сообщил о том, что подходит к завершению формирование бюджета КБДХ с учетом внесения соответствующих поправок. Он отметил необходимость оперативного разворачивания работ на всех объектах, по которым уже проведены конкурсные процедуры. Например, уже определен подрядчик по строительству тоннеля под Литейным мостом – ЗАО «Пилон». Как отметил вице-губернатор, работы на этом объекте должны быть синхронизированы со строительством городского коллектора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на правом берегу Невы. Представители дорожных предприятий обязались искать новые технические решения и использовать современные технологии при строительстве объектов дорожной инфраструктуры.

торги

С двукратным превышением стартовой цены ушел с торгов Фонда имущества участок под ИЖС в Курортном районе.

На земельный участок площадью 1385 кв. м в городе Сестрорецке на Угольной улице, участок 1 (восточнее дома 53, лит. А, по Красноармейской улице) при начальной цене 4,8 млн рублей претендовало 11 участников торгов. В итоге победителем стало физическое лицо, выплатившее за землю 11,1 млн рублей.

По словам Андрея Степаненко, генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», участки под ИЖС традиционно пользуются спросом на торгах Фонда имущества. «Подобные аукционы мы проводим на регулярной основе с конца 2007 года. Но нынешнюю стоимость – более 27 тысяч долларов за сотку – можно назвать по-настоящему рекордной, даже если учесть, что проданный участок расположен в Курортном районе, в одном из лучших его районов – городе Сестрорецке», – говорит глава фонда. Кроме того, Фонд имущества продал одноэтажное здание площадью 124,8 кв. м и земельный участок площадью 1429 кв. м по Лактинскому проспекту, 93, лит. А. Его хотели купить сразу пять претендентов. В итоге победило физическое лицо, предложившее за lot 3 млн рублей. Здание также не относится к памятникам архитектуры и может быть снесено. Земельный участок расположен в зоне застройки односемейными индивидуальными жилыми домами. Фонд имущества готовит к продаже два аварийных общежития с земельным участком в зоне жилой застройки. Здания площадью 981,9 кв. м и 1455,5 кв. м находятся на Ярославском проспекте дома 25 и 27. Размер земельного участка – 6075 кв. м.

Здания и земельный участок будут проданы в собственность. Дома не представляют исторической ценности и могут быть снесены, а на их месте построены новые жилые дома. Участок расположен в зоне ЗЖД – среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Разрешенная высота по Правилам землепользования и застройки – 27 м. По предварительным оценкам, на участке можно построить жилой дом площадью до 20 тыс. кв. м. Начальная цена лота – 130 млн рублей. Торги запланированы на середину июня; возможно, они состоятся как раз во время Петербургского экономического форума.

По словам Андрея Степаненко, участки под жилищное строительство вызывают повышенный интерес у девелоперов. «В ходе предыдущих торгов цена на лоты выросла в несколько раз. Предположу, что предстоящий аукцион также будет интересен строителям, особенно учитывая имеющийся дефицит ликвидных участков под жилищное строительство», – рассуждает он. По мнению экспертов, объекты с такими характеристиками будут пользоваться спросом у застройщиков. К плюсам участка можно отнести близость к метро, автомагистралям, развитую инфраструктуру и хорошую экологическую составляющую.

Никто не хотел платить

Дольщики жилого комплекса «Карпаты» обратились в прокуратуру с заявлением о вымогательстве. Восемнадцать клиентов строительной компании «ИПС» утверждают, что руководство фирмы вымогает у них 65 млн рублей за уже оплаченные квартиры под угрозой лишения жилья.

По словам дольщиков, они начали получать от ИПС странные письма, в которых ее директор Виктор Локтионов угрожает не отдавать квартиры без доплаты в 20 тыс. рублей за каждый приобретенный квадратный метр. По закону он не имеет такого права. Добросовестные приобретатели хотят разобрататься в ситуации и ищут защиты у государства.

В комитете по строительству «Строительному Еженедельнику» сообщили, что строительство жилого комплекса южнее реки Волковки, кв. 36 на пятне корп. 11-16 было разрешено ОАО «СК «ИПС» постановлением правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2004 № 1220 со сроком окончания строительства до 04.08.2007. Сроки дважды продлевались, последний раз – до 30.06.2010.

ИПС заключило договор инвестирования с ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостострой» (генподрядчик), которое в свою очередь заключило договор инвестирования с ООО «Строймонтаж». В 2005 году между тремя компаниями было подписано соглашение о прекращении обязательств зачетом встречных требований,

в результате которого ИПС признало инвестирование объекта со стороны ООО «Строймонтаж» в размере 65,12 млн рублей. При этом указанный инвестиционный взнос являлся зачетом выполненных ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостострой» строительно-монтажных работ. Однако из письма ООО «Строймонтаж» от 30.11.2005 № 30/11 следует, что оно осуществило инвестирование строительства объекта, перечислив на расчетный счет ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостострой» денежные средства в размере 68,5 млн рублей. ООО «Строймонтаж» с согласия ОАО «СК «ИПС» заключало с физическими лицами договоры уступки прав и обязанностей по договору инвестирования, заключенному с ОАО «СК «ИПС». По устному сообщению представителя ОАО «СК «ИПС», таких договоров было заключено 118. Комитет по строительству после рабочей встречи запросил реестр участников долевого строительства. На сегодняшний день такой реестр в комитет не представлен.

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.10.2008 дело № А56-10299/2008 выше-

указанное соглашение признано недействительным с применением последствий недействительности сделки в виде возврата сторон в первоначальное положение. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд, а также Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа оставили указанное решение без изменения. Хотя решением арбитражного суда и восстановлена кредиторская задолженность ОАО «СК «ИПС» перед ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостострой» за выполненные строительно-монтажные работы, следует учесть факт перечисления инвестиционного взноса со стороны ООО «Строймонтаж» на расчетный счет ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостострой». На рабочей группе по защите прав участников долевого строительства было достигнуто соглашение с руководством компании о том, что продажи на объекте будут приостановлены, расторжение договоров с дольщиками прекращено до завершения судебных разбирательств. Сразу после получения реестра дольщиков комитет по строительству намерен направить полный пакет документов по данному объекту в ГУВД для дальнейшего разбирательства.

Три принципиальных решения

Дмитрий Кирман / На минувшей неделе в Смольном состоялось очередное заседание рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства.

В результате: один из жилых комплексов «Маяка» будет достраивать «ОптимаГрупп», документация для ввода в эксплуатацию дома в Пушкине должна быть готова к сентябрю, а сроки строительства объекта во Фрунзенском районе продлят до конца года.

Первым рассматривался вопрос о завершении строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями на участке в Приморском районе, северо-западнее пересечения Мебельной и Туристской улиц, который ГК «Маяк» приобрела на торгах Фонда имущества в 2006 году. Строительство дома до сих пор не началось, и надел в 10,5 тыс. кв. м будет переуступлен ООО «ОптимаГрупп». Соответствующее постановление уже подготовлено, его планируется утвердить на одном из ближайших заседаний городского правительства. В распоряжение «Строительного Еженедельника» попал документ, из которого

следует, что за право реализации этого инвестпроекта «ОптимаГрупп» выплатит «Маяку» 200 млн рублей (напомним, что на торгах в 2006-м этот участок был приобретен почти за 280 миллионов). Как сообщает пресс-служба комитета по строительству, эти средства, в частности, будут направлены на погашение существующей задолженности «Маяка» перед подрядчиками – ОАО «Гатчинский ДСК» и ЗАО «Строительный трест № 20», а также частичную выплату по кредиту перед Сбербанком. Для нового инвестора городские власти установили новые же сроки окончания строительства объекта – июнь 2011 года. По ранее утвержденному проекту, общая площадь 21-23-этажного жилого комплекса составит почти 30 тыс. кв. м. В его состав войдут 525 квартир, коммерческие помещения (около 1,4 тыс. «квадратов») и автостоянка. Члены рабочей группы обсудили также ситуацию по жилому дому на Красносельском шоссе

в Пушкине. Участок, на котором ведется его строительство, находится в собственности застройщика – ООО «ПСК «Имппульс». Общая площадь объекта – 11,5 тыс. кв. м (231 квартира). Дом практически достроен, но возводится на несформированном земельном участке, без градостроительной документации, положительного заключения на проект и разрешения на строительство. Деньги от дольщиков привлекаются по предварительным договорам, и уже продано 173 квартиры. На заседании был принят график оформления необходимой документации для ввода дома в эксплуатацию. Для каждого из этапов прописаны конкретные сроки. Если они будут соблюдаться, то в сентябре документы по объекту должны быть сданы в экспертизу. «Если застройщик не будет разрабатывать необходимую документацию, затягивать сроки по ее подготовке, мы будем вынуждены обратиться в прокуратуру и СПО с целью проверки его компетентности», –

комментирует вице-губернатор, председатель рабочей группы Роман Филимонов. На рабочую группу был вынесен и вопрос по строительству ЖК на пересечении проспекта Славы и Софийской улицы. Инвестор – ЗАО «Жилищно-строительная компания – 1492». Возведение дома началось еще в 2003 году, после чего сроки строительства несколько раз продлевались. Сейчас на объекте заканчивается отделка, необходимо выполнить благоустройство. Однако застройщик в очередной раз не выдержал ранее установленные сроки окончания строительства – декабрь 2009 года. При этом задолжал городу 133 млн рублей. Учитывая высокую степень готовности жилого комплекса, рабочая группа приняла решение подготовить проект постановления правительства о продлении сроков строительства до декабря этого года – при условии погашения инвестором задолженности в равных долях ежемесячно.

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под проектирование и строительство (13.04.2010)

| Месторасположение | Площадь участка, кв. м | Инвестор | Назначение объекта | Перечисления в бюджет, млн рублей | Сроки реализации, месяцев |
|---|-------------------------|---|---|-----------------------------------|---------------------------|
| Московский район | | | | | |
| Пулковское шоссе, 41, лит. А | 646 318 | ОАО «Аэропорт «Пулково» | Объекты воздушного транспорта | 13,7 | 43 |
| Пулковское шоссе, восточнее д. 41, лит. А | 62 938 | ОАО «Аэропорт «Пулково» | Объекты воздушного транспорта | 1,3 | 43 |
| Пулковское шоссе; Стартовая ул.; Ленобласть, Ломоносовский район | 8 494 555 (10 участков) | ООО «Воздушные ворота Северной столицы» | Объекты воздушного транспорта | 180,4 | 43 |
| Пулковское шоссе, западнее д. 37, корп. 4, лит. А | 99 258 | ООО «Росавиаинвест» | Терминал | 45,9 | 47 |
| Невский район | | | | | |
| Пр. Обуховской Обороны, южнее пересечения с наб. Обводного канала | 4163 | ЗАО «Ингеоком СПб» | Общественно-деловой центр | 66,1 | 37 |
| Приморский район | | | | | |
| Лахтинский пр., юго-западнее пересечения с Приморским шоссе | 4183 | ООО «Мото Парк» | Клубный мотоцикл | 15,7 | 24 |
| Богатырский пр., юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул. | 90 506 (3 участка) | ЗАО «Старт» | Гипермаркет, молодежный досуговый центр, многоэтажный гараж | 269,5 | 59 |

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы (13.04.2010)

| Месторасположение | Площадь участка, кв. м | Инвестор | Назначение объекта |
|--|------------------------|---|--|
| Выборгский район | | | |
| Парголово, пр. Энгельса, западнее и юго-западнее пересечения с 3-м Верхним пр. | 90 789 (2 участка) | ООО «Сидней» | Комплекс зданий, включающий автобусный вокзал, парковки, общественно-деловой комплекс, гостиницу и др. |
| Красносельский район | | | |
| Старо-Паново, Совхозная ул., северо-западнее д. 30, лит. С | 10 882 | ООО «Санкт-Петербургская ритуальная компания» | Дом траурных обрядов |
| Красногвардейский район | | | |
| Заневский пр., северо-западнее дома 65, корп. 1, лит. А | 3533 | Приход храма Рождества Пресвятой Богородицы на Малой Охте | Храмовый комплекс |
| Московский район | | | |
| Пулковское шоссе, южнее д. 105, лит. А | 4380 | ООО «Торговый дом «Киевский» | Гостиница |

Комитет по строительству продлевает сроки окончания строительства объектов

| Объект | Адрес | Инвестор | Сроки реализации проекта | | Объем выполненных работ, %* | | | | | | | |
|---|---|--|--------------------------|------------------|-----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| | | | Начало | Окончание | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Курортный район | | | | | | | | | | | | |
| Малозэтажный лечебно-гостиничный комплекс | Репино, Приморское шоссе, юго-западнее и южнее пересечения со 2-м Балтийским пер. | ЗАО «Санаторий «Репино» | Декабрь 2006 г. | Июнь 2011 г. | 90 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Московский район | | | | | | | | | | | | |
| Спортивный комплекс | Краснопутиловская ул., севернее д. 113, корп. 1, лит. Б | ЗАО «Вега» | Июнь 2005 г. | Март 2011 г. | 100 | 100 | 100 | 84 | 47 | 0 | 86 | 0 |
| Невский район | | | | | | | | | | | | |
| Склад | Мельничная ул., восточнее д. 13, лит. А | ООО «Телла» | Май 2005 г. | Декабрь 2010 г. | 90 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 50 |
| Жилой дом | Пр. Большевиков, севернее д. 9, корп. 1, лит. Щ | ООО «Студиодизайн» | Март 2005 г. | Июль 2011 г. | 100 | 100 | 100 | 60 | 0 | 0 | 50 | 0 |
| Спортивный комплекс | Пр. Большевиков, севернее д. 9, корп. 1, лит. Щ | ООО «Студиодизайн» | Март 2005 г. | Июль 2011 г. | 100 | 100 | 100 | 70 | 0 | 0 | 50 | 0 |
| Приморский район | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом | Ул. Оптиков, северо-западнее пересечения с Туристской ул. | ОАО СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» | Май 2006 г. | Сентябрь 2010 г. | 100 | 100 | 100 | 100 | 60 | 50 | 20 | 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.

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

| Заявитель | Адрес объекта | Площадь участка, кв. м | Вид права | Зона по ПЗЗ |
|---|---|------------------------|-------------------------|----------------|
| ООО «Ховард Санкт-Петербург», КУГИ | Загородный пр., 19, лит. А | 5920 | Городская собственность | ТЗЖДЗ |
| ЗАО «Стройинвест» | Балканская пл., 5, лит. И | 5997 | Частная собственность | ТД1-2, ТД1-2-1 |
| ООО «Юникосметик» | Пискаревский пр., 63, лит. Е | 3809 | Аренда | ТПД1, ТПД1-2 |
| ООО «РосЭк» | Кубинская ул., 73 (нежилая зона «Предпортовая 1») | 62 000 | Аренда | ТП5 |
| ООО «Санкт-Петербургский гуманитарный деловой центр «Юна» | Каменноостровский пр., 58-60, лит. А | 8294 | Аренда | ТЗЖДЗ |

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

| Заявитель | Адрес | Площадь участка, кв. м | Вид права | Зона по ПЗЗ | Запрашиваемый УРВИ |
|--|--|------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------------|
| ООО «Лалинхонка» | Лахтинский пр., 119, лит. А | 1609 | Частная собственность | Т1Ж2-2 | Объект розничной торговли |
| ООО «Фазтон - сеть номер 1» | Дорога на Турухтанские острова, 12, лит. К | 4543 | Частная собственность | ТИ1-1 | АЗС |
| ООО «Киришаавтосервис» | Лапинский пр., 2, лит. А | 1596 | Частная собственность | ТП7 | АЗС |
| ООО «Астор-Люкс» | Лапинский пр., 7, лит. В | 40 357 | Частная собственность | ТП7 | Склад |
| ООО «Статойл Нефто» | Пулковское шоссе, участок 412 (Гореловский) | 4234 | Частная собственность | ТД1-2, ТД1-2-1 | АЗС |
| ОАО «ФСК ЭЭС» | Ул. Маршала Новикова, северо-западнее пересечения с Автобусной ул. | 8376 | Аренда | ТП8 | Электроподстанция закрытого типа |
| ОАО «Городской центр - доступное жилье» | Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А | 4834 | Аренда | ТД1-2, ТД1-2-2 | Многоквартирный жилой дом |
| ООО «ТриКон» | Петродворец, ул. Братьев Горкушенко, южнее д. 28, лит. А | 21 000 | Аренда | ТИ1-1 | Промышленный объект |
| ООО «Камелот» | Ул. Бутлерова, напротив д. 13, лит. А | 13 366 | Аренда | ТР3-1 | Гостиница |
| Приход церкви святых первоверховных апостолов Петра и Павла города Сестрорецка | Сестрорецк, Петровская наб., 1, северо-восточнее пересечения ул. Мосина и Перепадской наб. | 50 | Аренда | Т1Ж2-2 | Религиозный объект |
| ООО «Атланта» | 5-й Предпортовый проезд, севернее д. 25, лит. А | 2590 | Аренда | ТП5 | Склад |
| ООО «РН-Трейд» | Корабельная ул., северо-западнее пересечения с Кронштадтской ул. | 2500 | Аренда | ТУ | АЗС |
| ОАО «Ленстройдеталь» | 4-й Верхний пер., западнее д. 7, лит. А | 13 590 | Аренда | ТП1 | Производство изделий из бетона |
| ООО «Звезда-Инвест» | Сестрорецк, Левашовское шоссе, напротив д. 15, лит. В | 6600 | Аренда | ТД1-2, ТД1-2-1 | Автосервис |
| ООО «Бассейны» | Петергофское шоссе, юго-западнее д. 77, лит. Б | 10 748 | Аренда | ТР2 | Спортивный комплекс |

Функциональные зоны:

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

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

Т1Ж2-2 – зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1,2 тыс. кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием населения, а также объектов инженерной инфраструктуры;

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

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

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

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

ТП7 – зона объектов обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов, включая объекты производства машин, оборудования и транспортных средств, металлургического производства и производства готовых металлических изделий, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

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

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

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

ТР3-1 – зона рекреационного назначения, объектов спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

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



редактор рубрики
Дмитрий Кирман

Найденный на Невском

Дмитрий Кирман / В здании на Невском проспекте, 7/9 будет открыт пятизвездочный отель на 80 номеров. ➔

НОВОСТИ

➔ Компания «Матрикс», управляющая бизнес-центром Stels в Центральном районе (Боровая улица, 32), вслед за другими операторами городского офисного рынка, разработала собственную программу привлечения арендаторов. Первый этаж здания площадью более 1 тыс. кв. м будет отдан под размещение шоу-румов. При этом для арендаторов помещений установлена специальная льготная ставка – 1,1 тыс. рублей за «квадрат» (месячная арендная ставка для других офисов в бизнес-центре заявлена на уровне 1,65-2 тыс. рублей за квадратный метр). «Реализация товаров и услуг в формате шоу-рума уже давно практикуется в Европе. Это дает возможность клиентам наглядно ознакомиться с предлагаемым ассортиментом, что называется, «потрогать руками». Особой популярностью шоу-румы пользуются у дизайнеров, торговцев эксклюзивной мебелью, автомобилями, драгоценностями», – комментирует председатель правления корпорации «Матрикс» Алексей Верещагин. Девятиэтажный бизнес-центр Stels общей площадью 10 тыс. кв. м был введен в эксплуатацию в 2007 году. Помимо офисных помещений в здании есть подземный паркинг, а на последнем этаже расположены элитные апартаменты с панорамным видом на исторический центр Петербурга.

➔ С начала года компания Astera St. Petersburg завершила десять сделок по аренде помещений для операторов общественного питания. Общая площадь арендованных ими помещений составила 2,6 тыс. кв. м. Активнее всего развивается фаст-фуд и кофейни, но есть примеры сделок и с ресторанами более высокого уровня. Так, в апреле на проспекте Большевиков, 3 открылся суши-ресторан «Банзай» площадью 460 «квадратов». Помещения в галерее бутиков «Априори» на Большом проспекте Петроградской стороны арендованы под ресторан Italy. В ближайшее время примет первых посетителей ресторан «Чеховъ» на Малой Морской улице, рядом с будущей станцией метрополитена «Адмиралтейская». В начале мая на Невском проспекте, 22 и 100 откроются кофейни ООО «Кофе Сэт», владеющего мастер-франшизой сети венских кофеен Coffeshop Company на территории России. Площадь арендуемых помещений – 150 и 250 кв. м соответственно. «Предложение помещений под кафе и рестораны ограничено из-за требований, которые предъявляют арендаторы к таким объектам. Операторы общепита предпочитают арендовать помещения, которые и раньше были заняты рестораном или кафе. Это существенно сокращает затраты на ремонт и оборудование помещения. Ставки аренды в этом сегменте составляют около 1 тысячи рублей за квадратный метр в месяц», – комментируют в Astera St. Petersburg.

Пятиэтажный дом с мансардой постройки 1911-1912 годов является объектом культурного наследия федерального значения – Дом М.И. Вавельберга, или Санкт-Петербургский торговый банк. Его общая площадь составляет 9,2 тыс. кв. м. В комитете по охране памятников (КГИОП) это здание называют не иначе, как примером стилистических исканий в архитектуре начала XX века. Так сложилось, что объект стал своеобразным «примером исканий» и в среде представителей городского бизнес-сообщества. В последние годы на него претендовали многие компании, занимающиеся девелопментом и управлением объектами недвижимости в Петербурге. Из последних примеров – передача здания в доверительное управление в 2006 году. Тогда конкурс, организованный комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ), выиграла группа компаний «Беккар». Управленец предложил городу доход в размере 589,4 млн рублей за 5 лет, серьезно опередив своих не менее именитых конкурентов – «Ай Би Групп», «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» и «ВМБ-Траст». Победитель конкурса намеревался пересмотреть ставки для существующих арендаторов и, таким образом, обеспечить заявленную доходность. Однако позднее выяснилось, что КУГИ в одностороннем порядке продлил договоры аренды основным арендаторам и заявленная «Беккаром» сумма стала неподъемной. Дело даже дошло до суда, но в итоге здание в доверительное управление было передано следующему по конкурсному списку претенденту – «Ай Би Групп».

Перемена

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», данная компания уже направила в КУГИ письмо с просьбой расторгнуть договор аренды переданных ей в управление площадей на Невском, 7/9. А новый инвестор не только выкупил в собственность офис на втором этаже и мансарду общей площадью почти 1 тыс. кв. м, но и перебазировал из здания Управление ФАС по Санкт-Петербургу, занимавшее здесь два помещения на правах опера-



Фото: Максим Дынкин



Многоэтажный объект, похоже, нашел своего окончательного инвестора. Его реконструкцией займется компания «ИФГ-Базис-Проект».

тивного управления. Для этого «ИФГ-Базис-Проект» приобрел аналогичные помещения в бизнес-центре «Абакус-хаус» на Васильевском острове. Данная сделка была завершена еще в октябре прошлого года. А чуть раньше – летом 2009-го – инвестор подал в ГУ «Управление инвестиций» заявку о реализации инвестпроекта по приспособлению здания для современного использования.

Решен вопрос и с другим арендатором, расторжение договора с которым возможно исключительно через суд, – ООО «Издательство «СПб Панорама». Срок договора аренды с этой компанией истекает в декабре этого года – фактически до начала реставрационных работ на объекте.

Остальные помещения здесь занимают арендаторы, с которыми возможно досрочное прекращение договоров пользования. Самые крупные из них – ОАО «Центральное агентство воздушных сообщений» и ООО «Березка».

справка

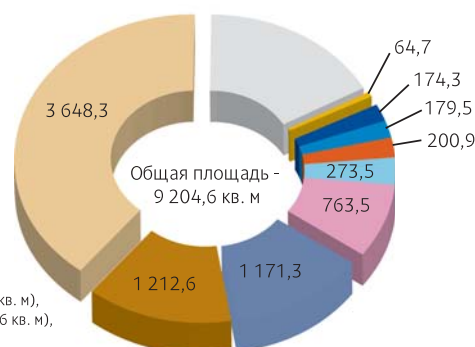
➔ ООО «ИФГ-Базис-Проект» является «дочкой» и региональным представителем Aplerson Holdings Ltd. Этот холдинг входит в состав фонда IFG Basis, инвестирующего в Восточной Европе, России, Китае и странах Ближнего Востока и имеющего долговременные взаимоотношения с такими мировыми гостиничными операторами, как Hilton, Marriott, Ritz, Four Seasons и Peninsula. Фонд уже финансирует проекты пятизвездочных гостиниц в Казани, Анапе и Абрау-Дюрсо. Прошлой осенью в Смольном был подписан меморандум о взаимопонимании между Петербургом и Aplerson Holdings Ltd. Сообщалось, что инвестор рассматривает несколько объектов в центре Петербурга с целью создания отелей класса 5 звезд.



Кто освобождает помещения на Невском, 7/9

- ОАО «Центральное агентство воздушных сообщений»
- ООО «Ай Би Менеджмент»
- Управление ФАС по Санкт-Петербургу
- ООО «Березка»
- ООО «Издательство «СПб Панорама»
- ЗАО «Редакция газеты «Еженедельник «24 часа»
- ООО «В Питер.ком»
- ООО «Лайма-Люкс Рус»
- ООО «Литл Таун»
- Помещения в собственности ООО «ИФГ-Базис-Проект»

Субарендаторы: ООО «Кофе Хаус. Эспрессо и Капучино Бар» (244,7 кв. м), ООО «АЦ Петербург» (172 кв. м), ООО «Всемирный следопыт» (230,6 кв. м), НО «Фонд поддержки законодательных инициатив» (123,2 кв. м)



Цена истории

За право реализации проекта инвестор перечислит в городскую казну около 111,4 млн рублей. Именно во столько оценена доля города в планируемом к реконструкции здании. Кроме того, инвестор должен за счет собственных средств провести реставрационные работы по смете, согласованной с КГИОП. Затраты на данные работы специалисты ГУП «ГУИОН» оценили почти в 750 млн рублей. С учетом заявленной категории объекта, эксперты оценивают общий объем инвестиций в проект в 30-40 млн USD. Завершить реконструкцию по инвестдоговору с городом будет необходимо в течение 4 лет.

цитата



– За 1,5 года практически не появилось новых интересных объектов высокого качества, в которые было бы интересно и безопасно вкладывать деньги на ранних этапах строительства.

Вячеслав Малафеев, вратарь ФК «Зенит»



цифра



30-40 млн USD –

предполагаемый объем инвестиций в создание отеля 5 звезд в здании на Невском проспекте

Запасные ворота Малафеева

Дмитрий Кирман / Голкипер футбольного клуба «Зенит» Вячеслав Малафеев откроет семейный ресторан на Петроградской стороне. Для этого он приобрел помещение площадью 400 кв. м на первом этаже строящегося на Корпусной улице элитного жилого дома Lumiere. ➔

«Мы с супругой давно думаем о том, чтобы организовать собственное дело. Изучив множество вариантов помещений для ресторана, мы остановились на коммерческих площадях именно в этом объекте. Он максимально отвечает нашим требованиям», – комментирует свой выбор Вячеслав Малафеев. В частности, среди преимуществ жилого дома Lumiere он отмечает его месторасположение на улице, соединяющей Петроградскую сторону и Крестовский остров, недалеко от станции метрополитена «Чкаловская».

Подробности сделки и информация о формате будущего заведения не озвучиваются, однако известно, что это не единственное инвестиционное приобретение вратаря «Зенита». В этом же доме г-н Малафеев купил две однокомнатные квартиры, которые в последующем планируются либо сдать в аренду, либо перепродать. Футболист разделяет точку зрения экспертов от недвижимости, которые считают, что строительство будет набирать обороты и за спадом на рынок обязательно придет подъем. Между тем, по его мнению, за последние 1,5 года на рынке практически не появилось но-

вых интересных и качественных объектов, в которые было бы интересно, а главное, безопасно вкладывать деньги на ранних этапах строительства. «При инвестировании частных средств в недвижимость, как и при торгах на бирже, все хотят в нужный момент купить подешевле и продать подороже. Но никто не знает наверняка, когда именно настанет этот момент. Я для себя сделал выбор, принял решение действовать сейчас», – заявил он.

Участники рынка не берутся оценивать стоимость приобретения Вячеслава Малафеева, поскольку уверены, что для него представители компании-застройщика могли сделать существенную скидку – из рекламных соображений. За последнее время это уже второй прецедент использования имени известного футболиста в PR-целях. Не так давно загородный девелопер Parabola Group намеревался назвать свой новый поселок в честь бывшего игрока «Зенита», а ныне нападающего лондонского «Арсенала» Андрея Аршавина. Однако этот застройщик оказался менее удачливым: договориться с футболистом так и не удалось.

мнение



Андрей Петров, управляющий по элитным строительным проектам «Петербургской недвижимости»:



– Инвестиционный потенциал квартир в этом доме достаточно высок, поскольку в настоящее время на Петроградской стороне немного элитных объектов, которые находятся в начальной стадии строительства. При этом стоимость квартир в жилом комплексе Lumiere сейчас минимальна – всего 100-105 тысяч рублей за квадратный метр. Для сравнения, квартиры в жилом комплексе «Ориенталь», который планируют достроить летом этого года, продаются уже по цене от 115 тысяч рублей за «квадрат».

кстати

➔ Застройщиком жилого дома Lumiere на Корпусной улице, 9, лит. А, выступает ООО «НеваСтройИнвест», учредителем которого является зарегистрированное в Казахстане Bazis International Group (дочерние структуры холдинга реализуют проекты в сфере жилой и коммерческой недвижимости на территории Казахстана, Канады и Таиланда). Площадь земельного участка под застройку – 11,3 тыс. кв. м. Проектировала объект архитектурная мастерская «Витрувий и сыновья». Общая площадь 10-12-этажного здания составит 60 тыс. кв. м. В его состав войдут 328 квартир, встроенные коммерческие помещения на первых этажах (почти 8,6 тыс. «квадратов») и подземная парковка на 295 автомобилей. Изначально жилой дом планировалось достроить к концу текущего года, но в связи с кризисом в проект были внесены коррективы, касающиеся сроков строительства. Актуальная дата ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2011-го.



Встройка подорожала

Фонд имущества провел торги по продаже зданий, земельных участков и встроенных помещений, предназначенных под коммерческую недвижимость.

Так, права шестилетней аренды земельного участка под объекты торговли в Выборгском районе получило ООО «Стелла». Общество предложило за 2330 кв. м земли на Суздальском проспекте, участок 1 (северо-восточнее дома 5, корп. 2, лит. А, по Суздальскому проспекту) 800 тыс. рублей. Таким образом, за 6 лет арен-

ды победитель выплатит 4,8 млн рублей. Одноэтажное здание площадью 44,6 кв. м и земельный участок площадью 963 кв. м в поселке Понтонный на Первомайской улице, 9, лит. А, претендовало два участника торгов. Победитель – физическое лицо, приобретшее лот за 1,1 млн рублей. Здание не является памятником архитектуры и может быть снесено. Два здания общей площадью 814,6 кв. м и право на заключение договора долгосрочной аренды (на 49 лет) земельного участка площадью 1451 кв. м, расположенные

на набережной реки Смоленки, 25, лит. В и Е, купило физическое лицо за 8,5 млн рублей. За лот начальной ценой в 6 млн рублей торговалось пять претендентов. Земельный участок расположен в зоне Д (все виды общественно-деловой застройки). С превышением более чем в два раза были проданы 15 встроенных помещений: четыре – в Центральном районе, по три – в Василеостровском и Петроградском районах, по два – в Адмиралтейском и Невском районах и одно – в Московском районе. Общая цена продажи помещений – 77,04 млн рублей (общая начальная стоимость – 35 млн рублей).



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!
Редакция газеты «Строительный Еженедельник» готовит специальное приложение «Карта района. Василеостровский».

В ВЫПУСКЕ:

- Интервью с руководством администрации Василеостровского района и представителями бизнеса, занимающегося реализацией крупных инвестпроектов на территории района
- Обзор первичного и вторичного рынка жилья: предложение, спрос, цены
- Обзоры рынка коммерческой недвижимости: бизнес-центры, торговые комплексы, гостиницы и др.

Дата выхода спецприложения: **31 мая 2010 года**
Дополнительная информация по тел.: 380-15-81, 380-15-83

НОВОСТИ

➔ Управляющая компания Megapolis Property Management получила разрешение на ввод в эксплуатацию делового комплекса Quattro Corti в Адмиралтейском районе (Почтамтская улица, 3-5). «На текущий момент выполнены все работы по монтажу инженерных систем здания, паркинга, лифтов. Сейчас осуществляется чистовая отделка офисов и мест общего пользования, проводится подготовка открытых дворов к ландшафтному оформлению», – сообщил руководитель департамента проектирования и строительства УК Megapolis Property Management Артем Шахназаров. Официальное открытие объекта запланировано на сентябрь этого года.

Общая площадь делового комплекса Quattro Corti составляет 20 тыс. кв. м. В его состав вошли бизнес-центр, бутик-отель, панорамный ресторан, кафе, автоматизированный подземный паркинг. Архитектурный проект объекта был разработан итальянскими мастерами из студии Piurarch.

➔ В мае этого года на Невском проспекте, 62 откроется новый магазин Zara. Владелец сети – ЗАО «Зара СНГ», входящее в состав испанской Inditex Group, – арендовал помещения цокольного, первого и второго этажей здания общей площадью 2,5 тыс. кв. м у Петербургского агентства недвижимости. Срок договора аренды – 15 лет. Брокером сделки выступила компания Colliers International St. Petersburg. «Размещение флагманских магазинов на центральных торговых улицах с высокой проходимостью является стратегией многих международных брендов одежды. В этом плане, удвоив свое присутствие на Невском проспекте, Zara значительно укрепляет имидж своей марки на нашем рынке: крупных универмагов одежды в сегменте mass market здесь нет», – утверждают в Colliers International St. Petersburg. Напомним, что в середине 2008 года ритейлер открыл свой флагманский магазин в «Доме Мертенса» на Невском проспекте, 21, арендовав около 3 тыс. кв. м на четырех этажах здания.



редактор рубрики
**Наталья
Бурковская**

Что изменилось в работе вашей компании после введения института СРО? В чем плюсы и минусы саморегулирования?

опрос



Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПБ Реновация»:

– Отмена лицензирования и переход рынка на саморегулирование – это очень хорошая и правильная тема. Другой вопрос, что она была подготовлена как обычно – люди не понимали до конца, как это сделать. Мне кажется, что запуск системы саморегулирования был пущен несколько на самотек – мол, там разберемся. А сейчас все кинулись наводить порядок, кто-то что-то ловит в этой мутной воде... На становление системы саморегулирования уйдет какое-то время. Идея сама по себе верна, главное, чтобы в процессе реализации ее не выхолостили. Но то, что за саморегулированием будущее рынка, – несомненно, и рынок только выиграет от этого.



Анатолий Петров, генеральный директор ООО «Строительная компания «ДМ»:

– С появлением СРО в практическом плане ничего принципиально не изменилось, как работали, так и работаем, если не считать формальных моментов – раньше для ведения строительного бизнеса нужна была лицензия, а теперь – допуск от СРО. К несомненным плюсам отнесу то, что контроль за качеством работ в компаниях – членах СРО теперь повысится. Настоящий профессионал всегда более строго спрашивает с себя, чем кто-то со стороны, пусть даже это и государство (как было при лицензировании). Перед своими коллегами и партнерами хочется держать высокий уровень, возросла значимость понятия деловой репутации. Основной миссией национальных СРО, по моему мнению, должно стать эффективное представительство и защита интересов компаний путем законодательных инициатив, создания благоприятных условий для развития всей строительной отрасли в масштабе страны.

Куда пристроить фонды СРО?

Ярослава Задорина / Вопрос о том, кому следует отдать управление средствами компенсационного фонда СРО, и по сей день остается открытым. ➔

Саморегулируемые организации Петербурга и области по-прежнему не пришли к единому мнению. Не все однозначно и с точки зрения законодательства. В соответствии с п. 5 ст. 13 Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» размещение средств компенсационного фонда в целях их сохранения, прироста и инвестирования следует осуществлять через управляющие компании. Однако в п. 4 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ не содержится указаний, как

что в работе с управляющими компаниями есть большой плюс, а именно – гарантия сохранности компенсационного фонда. Банки такого обещания не дают, и в случае возникновения форс-мажорной ситуации средства с их счетов могут быть изъяты судом. При работе с УК такого произойти не может. Если говорить о рисках, то они минимальны при консервативной стратегии управляющей компании. А вот доходность при размещении денег в банке, несомненно, выше.

облигациях. Напомним, по закону в государственные ценные бумаги РФ должно быть инвестировано не менее 10% средств компенсационного фонда. В объекты недвижимости может быть инвестировано не более 10% средств компенсационного фонда.

Однако для большинства руководителей СРО по-прежнему более понятным инструментом управления деньгами остаются банковские депозиты. По словам заместителя гендиректора по работе с клиентами управляющей компании БФА Анны Думчевой, в настоящее время компенсационный фонд СРО Санкт-Петербурга составляет 2,7 млрд рублей, чуть более 1 миллиарда средств привлечено через управляющие компании. Остальные деньги попали на банковские депозиты напрямую от представителей СРО.

«Из 47 некоммерческих партнерств Петербурга и области 10 компаний выбрали УК, – уточняет г-жа Думчева, – это 23 процента от общего количества компенсационной суммы. Почти все СРО отдали предпочтение московским управляющим компаниям».

Остановиться на работе с управляющей компанией вице-президенту НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексею Белоусову помешала экономическая нестабильность: «Первым нашим опытом по размещению средств компенсационного фонда стало проведение конкурсных процедур. Но в связи с тяжелой экономической ситуацией в стране было решено отказаться от этой идеи. Все деньги разместили на банковских депозитах под 12 процентов годовых, то есть каждый месяц наш компенсационный фонд пополняется на 3,5 миллиона рублей, за год – на 40 миллионов».

Заместитель управляющего филиала «Санкт-Петербургская дирекция ОАО «Уралсиб» Константин Миалович на месте СРО работал бы с банками

через управляющие компании: «Лучше сотрудничать с людьми, профессионально заточенными под эту проблему, а деньги так или иначе придут в банки. От кого их получить – напрямую от СРО или через УК – для нас не имеет значения».

В любом случае, кому доверить деньги компенсационного фонда, решать самим СРО.

Как рассказал председатель совета НП «Строители Петербурга» Александр Дадченко, на Западе таких проблем нет. Там тоже существуют организации наподобие СРО, но у них нет компенсационных фондов. Все вопросы от начала и до конца решаются с помощью страхования.

Банки не понимают главного условия – должна быть возможность отзыва средств из управления в течение 10 дней

размещать, а говорится, что средства компенсационного фонда СРО можно поместить в активы, с целью сохранения и увеличения размера фонда, за исключением банковских счетов членов такой СРО и их ценных бумаг.

«Не дело банкам заниматься компенсационными фондами»

По словам директора НП «Строители Ленинградской области» Владимира Кобзаренко, руководство СРО уже давно сделало свой выбор в пользу управляющей компании. В их случае это УК БФА. Г-н Кобзаренко объяснил, чем его не устроило прямое сотрудничество с банками: «Наша организация сразу провела конкурсный отбор управляющей компании. Так поступило несколько СРО в регионе. Мы доверили свои деньги УК БФА, потому что предложения, поступающие от других игроков рынка, были не совсем корректны. Они не понимали главного условия – должна быть возможность отзыва средств из управления в течение 10 дней. Когда банки вступают в диспут, кому отдать на хранение деньги, становится смешно. Понятно, что они не смогут обеспечить ликвидность активов. У некоммерческих партнерств, заключивших договор напрямую с банками, еще не сданы первые отчеты в налоговую инспекцию, но я думаю, что у них будут большие проблемы. Не дело коммерческим организациям заниматься средствами некоммерческих компаний».

С точкой зрения Владимира Кобзаренко солидарен и генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов. Он отмечает,

«Хочу напомнить, что в задачи СРО входит сохранение компенсационного фонда и по возможности его приумножение, – говорит г-н Алпатов. – Вопрос о получении прибыли вообще не стоит, поэтому мы не стали рисковать и доверили деньги управляющей компании. Да, среднегодовая доходность невелика и составляет 5,9 процента, зато надежно».

По мнению Владимира Кобзаренко, если грамотно выбрать управляющую компанию, то можно выгодно вложить деньги. Изначально компенсационный фонд состоит из денег, а потом он превращается в активы с ликвидностью в 10 дней. Их доходность гораздо выше, чем при размещении на депозите в банке. На сегодняшний день БФА размещает 90% компенсационных средств

СРО «Строители Ленинградской области» в соответствии с законом на банковских депозитах под 13% на полгода и 10% в государственных



Владимир Кобзаренко, директор НП «Строители Ленинградской области»: «Наше НП уже давно сделало свой выбор в пользу управляющей компании»



Субсидиарная ответственность СРО возникает только за рамками договорных отношений.

Никита Загускин,
председатель совета НП «Балтийский строительный комплекс»



15 млрд руб. –

объем компенсационных фондов СРО в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий в России

Компенсационный фонд – не панацея

О законодательных особенностях, определяющих случаи subsidiарной ответственности саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов, рассказывает председатель совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс», кандидат юридических наук Никита Загускин. ➔

С 1 января 2010 года членство в саморегулируемых организациях является обязательным для всех компаний, занятых в строительстве. Институт саморегулирования призван повысить качество строительных работ, очистить рынок от сомнительных и неподготовленных участников, гарантировать ответственность субъектов строительной деятельности перед потребителем. Одним из инструментов, позволяющих обеспечить выполнение этих задач, является компенсационный фонд СРО. Он формируется за счет взносов компаний, получающих в рамках саморегулируемых организаций допуски к различным видам работ, с тем чтобы компенсировать возможный вред, возникший в результате деятельности какого-либо члена СРО. В случае возникновения ситуации, когда причиненный вред оплачивается из компенсационного фонда, остальные участники организации в рамках subsidiарной ответственности должны предпринять финансовые усилия по восполнению фонда до прежнего уровня.

Это, однако, не означает, что строительные компании могут отныне проводить небрежную политику в надежде, что последствия их опрометчивых шагов будут оплачены за счет остальных компаний – членов данной саморегулируемой организации. Часть 1 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает, что саморегулируемая организация несет subsidiарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса. Необходимо обратить особое внимание на тот факт, что возмещению подлежат не убытки вообще, а именно причинение вреда. В сознании обывателя убытки, ущерб и вред неразделимы и воспринимаются как синонимы. Однако Гражданский кодекс четко разграничивает договорные обязательства, обязательства из неосновательного обогащения и обязательства из причинения вреда; последние могут возникнуть только за рамками договорных отношений.

Приведем конкретный пример. Некий собственник заказал подрядчику строительство бизнес-центра. По завершении работ собственник нашел арендатора и взимает с него арендную плату. В определенный момент случился какой-то инцидент, в результате которого 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, не связанных 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.



Таким образом, положения Гражданского кодекса о subsidiарной ответственности саморегулируемых организаций необходимо расценивать как правовую основу для возложения на эти организации исключительно деликтной subsidiарной ответственности. Иное толкование законодательных норм, устанавливающих subsidiарную ответственность саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов, означало бы, что применение такой ответственности возможно и в случае выявления таких недостатков выполненных работ, которые на безопасности эксплуатации

к ответственности subsidiарного должника не обязательно устанавливать невозможность взыскания средств с первоначального должника, привлечение саморегулируемых организаций к subsidiарной ответственности по договорным обязательствам благоприятствовало бы, не в последнюю очередь, недобросовестным участникам строительного рынка.

Градостроительный кодекс РФ предусматривает и другие особенности привлечения саморегулируемых организаций к subsidiарной ответственности по обязательствам их членов.

Субсидиарная ответственность саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, имеет ограничения как по размеру, так и по основаниям возникновения прав требования

объекта никак не сказываются (к примеру, отклонение от предусмотренных договором подряда площадей помещений).

Более широкое толкование норм, содержащихся в статьях 55.16 и 60 Градостроительного кодекса, не соответствует задачам, стоящим перед саморегулируемыми организациями, и сделало бы их, по существу, поручителями по договорам, заключаемым их членами.

Кроме того, учитывая, что по общему правилу, содержащемуся в статье 399 Гражданского кодекса, для привлечения

Во-первых, по смыслу пункта 3 статьи 399 Гражданского кодекса subsidiарный должник, исполнивший обязательство, получает право регрессного требования к первоначальному должнику. Однако в соответствии с частью 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса после удовлетворения за счет компенсационного фонда требований кредитора по отношению к одному из членов СРО участвуют в восполнении компенсационного фонда до первоначального размера. Данная норма отвечает логике са-

морегулирования, предполагающей принцип коллективной ответственности.

Во-вторых, subsidiарная ответственность саморегулируемых организаций, предусмотренная положениями Градостроительного кодекса, ограничивается размерами компенсационного фонда. Если возникает ситуация, при которой для удовлетворения требований кредитора необходимо перечислить ему все средства, составляющие компенсационный фонд, обязательство саморегулируемой организации после осуществления такой выплаты должно считаться исполненным.

Также следует обратить внимание на то, что при определенных обстоятельствах бремя subsidiарной ответственности по деликтным обязательствам лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемые организации делят с публично-правовым образованием – Российской Федерацией либо субъектом РФ. Последние привлекаются к subsidiарной ответственности совместно с саморегулируемой организацией в том случае, если у лица, выполнявшего работы с нарушением технических регламентов и (или) проектной документации, имелось положительное заключение, выданное органом государственного строительного надзора. При этом, согласно статье 325 Гражданского кодекса, расходы, необходимые для удовлетворения требований кредитора, распределяются между государством и саморегулируемой организацией в равных долях (любой из перечисленных должников, выплативший кредитору более половины причитающейся суммы, получает право предъявления регрессного требования ко второму должнику).

Конечно, судебная практика по данным вопросам еще не успела сложиться, однако уже сейчас можно со всей очевидностью констатировать, что subsidiарная ответственность саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, имеет ограничения как по размеру, так и по основаниям возникновения прав требования. Кроме того, в определенных случаях указанная ответственность возникает у саморегулируемой организации наравне с государством. Перечисленные особенности subsidiарных обязательств, предусмотренные градостроительным законодательством, в целом направлены на достижение баланса публичных интересов, интересов лиц, осуществляющих строительство, и интересов саморегулируемых организаций, членами которых являются данные лица.

Вместе с тем представляется необходимым усовершенствовать правовое регулирование в данной сфере, включив в Градостроительный кодекс положение, более четко регулирующее порядок возмещения вреда из средств компенсационного фонда и перечень оснований для выплаты. Такое изменение законодательства, на наш взгляд, послужило бы дополнительным стимулом для улучшения качества работ, производимых строительными организациями, функционирующими на российском рынке.



редактор рубрики
Оксана Прохорова

Летний, деревянный, Каменный

НОВОСТИ

➔ В подмосковной бизнес-школе «Сколково» будет построено экологически чистое здание по аналогии с датским проектом «Зеленый маяк». Такое решение принял президент РФ Дмитрий Медведев. «Я посетил вчера особый дом в Дании, который был построен на замкнутой системе энергосбережения за счет использования солнечного света, он сам себя регулирует», – сказал Медведев, выступая на заседании комиссии по модернизации и технологическому развитию экономики России. По его словам, если строить здание на основе действующих нормативов, разместить его в Сколково нельзя. «Но хотел бы проинформировать вас всех, что я принял решение построить такой дом в Сколково. Чем больше таких объектов там появится, тем лучше будет наш новый центр», – заявил глава государства.

➔ На реконструкцию Центральной городской публичной библиотеки им. Маяковского в Петербурге потребуется около 1 млрд рублей. Об этом сообщила градоначальница Валентина Матвиенко на презентации нового проекта библиотеки. Губернатор заявила, что площадь здания библиотеки составляет 3 тыс. кв. м, что несопоставимо с заявленной суммой: возможно, на работы потребуется значительно меньше средств, считает г-жа Матвиенко. В течение 2011 года будет оставлена проектно-сметная документация по реконструкции этого объекта и уже к 2012 году начнутся сами работы. Планируются фонды библиотеки на время реконструкции перевести на Невский, 20. По словам директора библиотеки Зои Чаловой, уже выполнены эскизы реконструкции и сделан макет будущего здания.

➔ Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко ознакомилась с ходом строительства второй очереди фондохранилища Эрмитажа в Старой Деревне. Первая площадка фондохранилища площадью 20 тыс. кв. м была открыта в мае 2003 года. Сейчас завершается строительство второй очереди хранилища площадью 50 тыс. кв. м. Всего в филиале Эрмитажа в Старой Деревне можно будет разместить 1,5 млн экспонатов – это картины, иконы, фрески, скульптуры, гобелены, мебель, кареты. Губернатор поддержала идею создания третьей очереди фондохранилища. Для этого необходимо решить правовые, имущественные вопросы с собственниками соседнего земельного участка. Часть территории принадлежит городу, и, как отметили губернатор, вопрос о передаче ее под строительство будет решен незамедлительно. Кроме того, Валентина Матвиенко сказала, что после завершения реконструкции здания Главного штаба у Эрмитажа появятся дополнительные площади для экспозиций. Губернатор сообщила также, что сейчас обсуждается идея создания по примеру Эрмитажа единого фондохранилища музеев Санкт-Петербурга и решается вопрос с выбором места.

Оксана Прохорова / К концу года здание летнего театра на набережной Крестовки, 10 освободят от строительных лесов. Объект общей стоимостью 1,665 млрд рублей станет малой сценой Большого драматического театра им. Товстоногова. ➔

В 2006 году здание театра, спроектированное в 1826 году Смарагдом Шустовым, собирались снести. Тогда предполагалось, что в нем невозможно установить современную театральную технику. Однако комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга (КГИОП) запретил снос памятника федерального значения.

тонах, на стенах появится роспись гризайль, а натуральный бархат кулисного занавеса окрасят в Италии в сине-лазоревый цвет с пепельным оттенком. Один из подрядчиков, ЗАО «ТДМ», обещает установить самую современную театральную технику – в частности, сцена и зрительский зал будут смонтированы таким образом, что смогут трансформироваться в единое пространство.

Если федералы не подведут с финансированием, в середине 2011 года отреставрированный театр сможет принять первых зрителей. Он рассчитан на 384 человек.

Здесь пока нет ни одной федеральной копейки, хотя Министерство культуры РФ рассматривает вопрос о дофинансировании работ в Каменноостровском театре

Каменноостровский театр – любимое детище председателя КГИОП Веры Дементьевой. Она собрала команду специалистов для восстановления разрушающегося памятника. В 2007 году была подготовлена проектная документация, затем велась кропотливая работа, в ходе которой строители вручную перебрали 5 тыс. элементов.

Городские власти запросили 405 млн рублей из федеральной казны на подземный этаж театра, где разместится буфет и гардероб. Запрошенная сумма в Петербург придет вряд ли, однако 113 млн рублей будет выделены в ближайшее время, Министерство культуры РФ определяется со сроками перевода средств.

цитата

➔ **Вера Дементьева:**
– Знаете, что такое новодел? Мы хотели бы этого избежать, так как вряд ли это будет хорошо с точки зрения художественного вкуса.



Инвесторам показали «ШИШ»

Оксана Прохорова / Жильцы особняка Шишмарева на Невском проспекте, 3 обратились к депутату Госдумы РФ Илье Пономареву с просьбой защитить их права и спасти дом – памятник XVIII века. ➔

В настоящее время ООО «Невский, 3» надстраивает мансарду над зданием и меняет его проектно-планировочное решение.

Здание с видом на Дворцовую площадь Петербурга надстраивается мансардой общей площадью 750 кв. м, где инвестор ООО «Невский, 3» намерен построить четыре элитных квартиры.

Генеральным подрядчиком работ на объекте выступает ООО «СМУ-98», представитель которого сообщил «Строительному Еженедельнику», что все согласования получены, включая разрешение комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга (КГИОП).

«По этому вопросу состоялось около семи судебных разбирательств, которые мы выиграли», – сказал топ-менеджер, предположив, что жильцы просто хотят поживиться за счет инвестора, поэтому и поднимают скандал. (Запрос в КГИОП на момент выхода газеты остался без ответа. – прим. ред.)

Руководитель инициативной группы жильцов особняка Шишмарева Алексей Журавлев заявил, что жильцы дома считают незаконным решение подразделения комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) Центрального района Петербурга о передаче инвесторам технического неотапливаемого чердака под жилые цели.

Фото: Максим Данилов



цитата



– Через полтора года мы планируем выйти на стройплощадку.

Семен Краснов,
исполнительный директор
ЗАО «Инвест-Строй»



цифра



660 млн USD –

такова общая стоимость преобразования квартала Бадаевских складов

Бадаевские выжали по максимуму

Оксана Прохорова / Партнер венгерской TriGranit Development Corporation ЗАО «Инвест-Строй» подпишет контракт с мастерской Анатолия Столярчука и Институтом территориального развития на создание архитектурной концепции Бадаевского торгово-развлекательного комплекса. ➔

В закрытом тендере приняли участие пять архитектурных мастерских Петербурга. Жюри под председательством главного архитектора города Юрия Митюрева проводило анализ работ конкурсантов, опираясь на 58 критериев.

«Мы рассмотрели две основные плоскости, в рамках которых будет создаваться концепция Бадаевских складов, – сказал Юрий Митюрёв. – Это аналитика территории как начального этапа проекта планировки квартала согласно Генплану и объемно-пространственное решение торгового центра, который станет первой очередью реализуемого проекта».

После четырехчасового совещания жюри выбрало две компании: ООО «Архитектурная мастерская Столярчука» для создания концепции первой очереди и Институт территориального развития, который должен будет распланировать структуру всего квартала. «Инвестору мы рекомендуем объединить эти два коллектива», – заявил г-н Митюрёв.

В рабочей документации участники закрытого конкурса предлагали развитие первой очереди, которая состоит из четырех участков общей площадью 5,3 га.

Эти земли не обременены арендными отношениями, и городские власти предоставили участки площадью 3,2, 1,2, 0,7 и 0,2 га под изыскательские работы ЗАО «Инвест-Строй», являющемуся российским партнером TriGranit. Также в условиях конкурса требовалось предусмотреть перспективное комплексное развитие территории Бадаевских складов, составляющей 28 га и распределенной между 22 собственниками.



Фото: Максим Данилов



Жюри рекомендовало инвестору создать тандем коллективов Института территориального развития и мастерской Анатолия Столярчука

Городские власти намерены вывести в Московский район торговые организации из Апраксина двора, и Бадаевские склады должны будут стать, по словам г-на Митюрёва, вторым Черкизовским рынком, только цивилизованным и опрятным.

Анатолий Столярчук не предусмотрел планировку всей территории квартала, за-

то концепцию первой очереди описал в трех вариантах. Судьям пришлось по душе второй вариант развития четырех участков, предоставленных инвестору городом. В нем г-н Столярчук предложил застроить 3,2 га торгово-выставочным комплексом площадью 62,8 тыс. кв. м с парковкой на кровле примерно на 480 машиномест. На участке в 1,2 га Столярчук предложил построить 10-этажный бизнес-центр: «Раз высотность позволяет, надо выжимать из участка по максимуму».

Несмотря на то что выставочная функция в рамках развития территории Бадаевских складов давно отпала (этого г-н Столярчук также не учел), а выжимать метры не было надобности, так как территория участка должна была стать прежде всего комфортным местом для времяпрепровождения горожан, жюри выбрало именно эту архитектурную концепцию. Видимо,

Архитектор Анатолий Столярчук умеет выжимать квадратные метры

петербуржцы, в отличие от европейцев и американцев, не слишком ценят комфорт, а стоянки авто на крышах им будут милее озелененных кровель.

Институт территориального развития (ИТР) учел все требования заказчика, продумал развитие первой очереди и поэтапное развитие квартала в целом. Главный

архитектор Елена Миронова предложила снизить объем торговых площадей и отдала предпочтение жилой и общественно-деловой функции.

«Мы закладываем 50 тысяч квадратных метров торговых площадей, так как в центре города трудно организовать логистику для больших объемов, – сказала Елена Миронова. – Мы предлагаем создать outlet-центр, комфортную пешеходную торговую среду, у которой будет больше связи с природой, чем у гигантского мола». Также ИТР предложил развить жилую функцию участка на границе с жилым комплексом ЛЭК «Империал» и замкнуть Заозерную улицу доминантой – гостиницей на 300 мест.

Идею с доминантой жюри не оценило и предложило партнеру TriGranit принять тандем ИТР и коллектива Анатолия Столярчука. Исполнительный директор ЗАО «Инвест-Строй» Семен Краснов возражать не стал.



справка



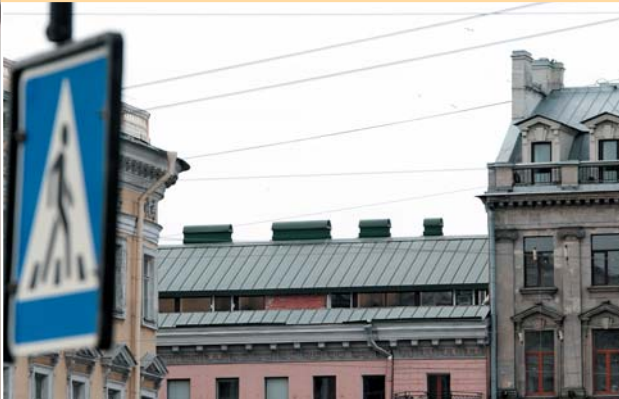
После принятия ПЗЗ общая площадь строительства на территории Бадаевских складов изменилась и составила около 600 тыс. кв. м. Общая стоимость проекта оценивается на уровне 660 млн USD.



Строительные леса для возведения мансарды инвестор разместил во дворе особняка Шишмарева



Так выглядит надстройка с противоположной стороны Невского проспекта



«Районное отделение КУГИ произвело незаконное отчуждение объекта общедолевой собственности в пользу города, а затем передало этот объект инвестору», – заявил г-н Журавлев. Адвокат международной коллегии адвокатов «Санкт-Петербург» Александр Аникин расценивает это дей-

ствие как нарушение федерального законодательства. «Если в доме есть хотя бы одна приватизированная квартира, то чердаки и прочие хозяйственные помещения относятся общедолевой собственности и все операции по ним должны производиться с согласия жильцов», – говорит г-н Аникин.

Жильцов возмущает не только нарушение федерального законодательства, но и искажение объемно-пространственного решения особняка. Так как, по словам Алексея Журавлева, инвестор распорядился построить два лифта, в результате чего изменятся лестничные марши и внутренние объемы здания. Граждане обратились за помощью к депутату Госдумы РФ от фракции «Справедливая Россия» Илье Пономареву.

Парламентарий запросил у губернатора Петербурга Валентины Матвиенко информацию, на каком основании согласовывался этот проект, каким образом было выдано разрешение на проведение строительных работ.

«Просим Вас как главу исполнительной власти города инициировать судебный процесс с тем, чтобы остановить строительство мансардного этажа на знаковом для Петербурга доме-памятнике по Невскому, 3», – обратился Илья Пономарев к г-же Матвиенко.

Подобный запрос от депутата получил и генеральный прокурор РФ Юрий Чайка.

Неизменные результаты

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию ответов 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, долевого строительства и т. д. ➔

вопрос

➔ В каком случае может быть изменена сторона по договору купли-продажи, заключаемого по результатам аукциона Фонда имущества?



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

Торги, организуемые Фондом имущества, проводятся в форме аукционов открытых по составу участников и закрытых либо открытых по форме подачи предложений о цене имущества в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Правительством Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585. Статьей 18 закона № 178-ФЗ установлено, что право приобретения имущества принадлежит покупателю, который предложит в ходе

торгов наиболее высокую цену за такое имущество. В соответствии с пунктом 19 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ № 585, по результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купле-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом (пункт 17 Положения). Таким образом, сторона по договору купли-продажи имущества, заключаемого по результатам аукциона, замене не подлежит.

вопрос

➔ Существует ли практика реорганизации коммерческих организаций в некоммерческие? Если да, как это сделать?



Сергей Осутин, председатель совета директоров консалтинговой группы «О.С.В.»

На практике реорганизация (преобразование) коммерческих организаций в некоммер-

ческие происходит крайне редко. Гражданское законодательство РФ предусматривает возможность преобразования в некоммерческую организацию только для акционерного общества (ст. 104 ГК РФ), и этой некоммерческой организацией может быть только некоммерческое партнерство (ст. 20 Федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ). Возможность преобразования в некоммерческую организацию для общества с ограниченной ответственностью и производственных кооперативов не предусмотрена. Актуальность преобразования акционерного общества (АО) в некоммерческое партнерство (НП) может быть связана с рядом обстоятельств. В первых, статус некоммерческого партнерства представляет оптимальным для небольших научных организаций, оказывающих научные или консалтинговые услуги и не обладающих собственным производственным оборудованием. Во-вторых, особенности правового статуса имущества НП заключается в том, что его члены имеют право получить при выходе из НП часть имущества или стоимость этого имущества (в пределах стоимости имущества, переданного в собственность партнерства), за исключением членских взносов. Для тех АО, которые по существу нацелены не на распределение прибыли, а на развитие, такое преобразование можно было бы считать разумным. Однако реорганизация АО – длительная и сложная про-

цедура, состоящая из ряда последовательных этапов, регламентированных по преимуществу законами «Об акционерных обществах» и «О государственной регистрации юридических лиц». Преобразование АО в НП возможно по единогласному решению всех его акционеров. К партнерству при этом переходят все права и обязанности реорганизованного общества в соответствии с передаточным актом.

вопрос

➔ Куда должен обращаться для ввода объекта в эксплуатацию застройщик, которому не требовалось разрешение на строительство в соответствии с п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ?



Илья Тимофеев, юрист-консульт НП «Консалтум»

В данном случае застройщику следует обратиться непосредственно в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (на территории Санкт-Петербурга и Ленобласти – Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской

области), с целью регистрации права собственности на данный объект. Право собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества в случае, если для строительства такого объекта недвижимого имущества в соответствии с ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ не требуется выдача разрешения на строительство, может быть зарегистрировано в порядке, предусмотренном ст. 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – закон № 122-ФЗ). В соответствии с п. 1 ст. 25.3 закона № 122-ФЗ основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдача разрешения на строительство, являются: документы, подтверждающие факт создания такого объекта недви-

жимого имущества и содержащее его описание; правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества. Обязательным приложением к представляемому в соответствии с п. 1 данной статьи документам является кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен соответствующий создаваемый или созданный объект недвижимого имущества. Представление кадастрового паспорта указанного земельного участка не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном законом № 122-ФЗ порядке (п. 2 ст. 25.3 закона № 122-ФЗ). Документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимого имущества и содержащий описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация об объекте недвижимого имущества, форма которой утверждена Приказом Минэкономразвития России от 03.11.2009 № 447 (зарегистрировано в Минюсте России 18.12.2009 № 15760).

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Вильчур
и партнеры

**Юридические и финансовые услуги
для строительных организаций**

+7 (812) 251-00-75
+7 (812) 251-94-74

www.vilchur.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1503 от 22.12.2009

О проектировании в реконструкции здания по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б, под офисный центр

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением открытого акционерного общества «Вектор» (далее – ОАО «Вектор») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить ОАО «Вектор» условия при проектировании в реконструкции части здания по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б, расположенного в границах арендуемого земельного участка площадью 2891 кв. м, кадастровый номер 78:31:1026:12, по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б (далее – объект), в существующих габаритах под офисный центр согласно приложению.
2. Осуществить ОАО «Вектор» реконструкцию здания по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б, распо-

ложенного в границах арендуемого земельного участка площадью 2891 кв. м, кадастровый номер 78:31:1026:12, по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б, в существующих габаритах под офисный центр в срок, установленный для реконструкции объекта.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок заключить с ОАО «Вектор» соглашение на период реконструкции объекта, предусмотрев обязательство Комитета по управлению городским имуществом обеспечить допуск ОАО «Вектор» к объекту без наделения ОАО «Вектор» правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения ОАО «Вектор» проектирования и реконструкции объекта (далее – Соглашение) на условиях согласно настоящему постановлению и приложению.

3.2. Предусмотреть в Соглашении ответственность ОАО «Вектор» за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.

3.3. В случае уклонения ОАО «Вектор» от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию здания, расположенного по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б.

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

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 22.12.2009 № 1503**

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

при проектировании и реконструкции части здания, расположенного на земельном участке по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б, под офисный центр

1. Перечисление открытым акционерным обществом «Вектор» (далее – ОАО «Вектор») в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 9243 тыс. руб.,

в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции части здания по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б, расположенного в границах арендуемого земельного участка площадью 2891 кв. м, кадастровый номер 78:31:1026:12, по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 24, лит. Б (далее – объект), в существующих габаритах под офисный центр.

2. Решение ОАО «Вектор» за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией проекта.

3. Установление сроков: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание реконструкции объекта – в течение 21 месяца со дня вступления постановления в силу.

Профессиональное образование

Проблемы образования и профессионального признания иностранных квалификаций в отрасли не остаются без внимания петербургских строителей. 22 и 23 апреля исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов и начальник методического отдела Комитета по строительству Игорь Шикалов и профессор Санкт-Петербургского политехнического университета

Евгений Шевченко от имени петербургского строительного сообщества приняли участие в конференции «Программа "Темпус" – 20 лет», которая прошла в Екатеринбурге. Данная конференция была посвящена проектам лучших практик, осуществленным на территории Российской Федерации в целом и Уральского федерального округа в частности в рамках программы «Темпус» за последние 5-7 лет.

В рамках конференции состоялись информационно-ознакомительные семинары для представителей вузов и средних специальных учебных заведений, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, ассоциаций работодателей и Управления ФМС, представителей российского и зарубежного бизнеса. Значительная часть обсуждений была посвящена теме возмож-

ной модели профессионального признания иностранных квалификаций в России. Большинство участников обсуждения поддержали инициативу о введении в России перечня регулируемых профессий и привлечении к экспертизе знаний, умений, навыков и компетенций обладателей иностранных квалификаций хорошо организованных профилейных общественных объединений работодателей. По их мнению, крайне важно в современных условиях децентрализовать систему профессионального признания – к экспертизе привлекать объединения работодателей, действующие в соответствующих федеральных округах, и только в случае отсутствия таковых ориентироваться на объединения всероссийского уровня. Профессиональным объединениям было рекомендовано активнее защищать свою профессию от обладателей квалификаций с низким уровнем под-



готовки и/или не отвечающим требованиям рынка труда, а также принять меры к разработке профессиональных стандартов по профессии и процедур экспертизы профессиональной компетенции обладателей иностранных квалификаций. С этим утверждением согласился и выступивший на семинаре Олег Бритов, который отметил, что созданная в Петербурге и Ленинградской области система саморегулирования должна сыграть существенную роль в развитии образования и профессиональном признании квалификаций в строительной сфере.

Представлявший правительство Санкт-Петербурга Игорь Шикалов рассказал о роли исполнительных органов государственной власти в регулировании профессионального признания. По его словам, необходимо создание условий рыночного взаимодействия учебных заведений и работодателей для разработки профессиональных стандартов и стандартов качества в образовании. В соответствии со статьями Градостроительного кодекса, создаваемые СРО обязаны проводить проверки квалификации сотрудников входящих в них компаний в соответствии с этими стандартами.

справка

➔ Tempus – программа, финансируемая Европейским союзом, направленная на поддержку процессов модернизации высшего образования в странах-партнерах из Восточной Европы, Центральной Азии, Западных Балкан и Средиземноморья, главным образом через проекты межвузовского сотрудничества. Программа содействует добровольной интеграции систем высшего образования стран-партнеров в общеевропейские процессы, такие как Болонский процесс и принятие Лиссабонской стратегии. Кроме укрепления сотрудничества на уровне учебных заведений Tempus способствует установлению и развитию межличностных контактов. Программа является одной из самых продолжительных, ее первый этап начался в 1990 г.: Tempus I – 1990–1994; Tempus II – 1994–1998; Tempus II bis – 1998–2000; Tempus III – 2000–2006 гг., Tempus IV – 2007–2013 гг.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

5 августа



Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

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

На концерте выступят звезды российской эстрады

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

Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:



«Сухой» специалист

Лидия Горборукова / Компания «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» провела очередной региональный конкурс «Мастер сухого строительства» для молодежи. ➔

Основная цель конкурса – пропаганда рабочих строительных профессий среди молодежи и установление дружеских связей между учебными строительными учреждениями. За звание «Мастер сухого строительства» соревновались восемь команд – учащиеся начального и специального профессионального образования из Петербурга, Архангельска, Великого Новгорода, Калининграда. Гостей принимал строительный лицей Метростроя, который на правах хозяина представил сразу две команды.

Конкурс состоял из двух этапов. На первом участники монтировали систему облицовки из АКВАПАНЕЛИ Цементной плиты на каркасе из КНАУФ-профиля. На втором этапе ребят ждало более ответственное дело – облицовка «помещения» керамической плиткой.

Учащиеся в возрасте от 16 до 20 лет с азартом боролись за победу, демонстрируя свои умения и навыки. Они понимают, что участие в конкурсе поможет им отработать полученные знания, а в дальнейшем получить высокооплачиваемую работу в стабильной и престижной компании.

По мнению жюри, все участники проявили себя на должном профессиональном уровне. Об этом свидетельствовали ровно и аккуратно выложенные ряды керамической плитки. На первый взгляд, все ребята выполнили задание одинаково, однако строгое жюри, внимательно осмотрев работу, выбрало лидера. Им стала команда из профтехучилища № 26 Архангельска, второе место заняли представители Петербургского строительного профессионального лицея № 50, а бронза досталась команде Профессионально-технического лицея Великого Новгорода. Все участники получили дипломы, новые инструменты, памятные подарки.

Организатор конкурса – фирма «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» – уверена, что подобные мероприятия – это самый эффективный способ повышения авто-

ритета рабочих профессий среди молодежи, а также механизм, способствующий росту производительности труда в строительстве.



Андрей Шарапенко, руководитель учебного центра «КНАУФ Северо-Запад»:

– С момента создания центра «КНАУФ Северо-Запад» в 2003 году мы провели несколько профессиональных конкурсов, в том числе участвовали в одном международном соревновании в Германии. Это первый конкурс по такому профилю. В нем принимают участие ребята из учебных заведений начального и среднего профессионального образования со всего Северо-Запада. Недавно появилась новая специальность – монтажник каркасно-обшивных конструкций. В профессиональный стандарт таких специалистов входит создание каркаса, облицовка его листовыми материалами, отделка помещения плиткой – все это относится к системе сухого строительства, потому что мокрых процессов здесь практически нет. В нашем учебном центре мы проводим краткосрочное обучение – улучшаем навыки специалистов, даем знания новичкам. Мы учим их работать с современными материалами, технологиями, инструментами.



Александр Филатов, директор лицея Метростроя:

– Подобные конкурсы фирма КНАУФ проводит ежегодно. С его помощью легче

определить уровень профессиональной подготовки тех или иных образовательных учреждений в сфере строительства. Это очень важный момент, потому что одним колледжам есть к чему подтягиваться, а другие узнают, в какую сторону развиваться и совершенствоваться. Для ребят это реальная возможность показать себя. Потребность в высококвалифицированных рабочих кадрах на рынке Петербурга очень велика. Например, один из победителей прошлого подобного конкурса сразу оказался трудоустроен в крупную строительную компанию. По-моему, подобные мероприятия – наиболее оптимальный путь продвижения на рынке. Когда появляется новый продукт, то нужна не просто его реализация, а адаптация, которая возможна благодаря подготовке специалистов. Под эгидой КНАУФА разработан региональный стандарт мастера сухой отделки. По соответствующим учебным планам и программам мы готовим продвинутых в этом деле специалистов.



Павел Панян, мастер производственного обучения, преподаватель лицея Метростроя:

– Для выпускников этот конкурс – окончательная проверочная работа. Ребята показывают себя на весь Северо-Запад и понимают, что благодаря этому конкурсу они зарабатывают себе имя и им будет обеспечено достойное рабочее место. У нас уже были случаи, когда после такого конкурса ребят брали на работу в фирмы ЛЭК, ЛенСпецСМУ. Любой работодатель расценивает подобный конкурс как возможность поиска высококвалифицированных работников. Многие хорошо зарекомендовавшие себя

участники конкурса быстро становятся бригадирами, ведь кто умеет хорошо работать, тех, естественно, ставят выше. Из нашего колледжа выходят универсальные специалисты. На рынке наблюдается дефицит работников, потому что все выпускники трудоустроиваются. Такие конкурсы, несомненно, способствуют профессионализации участников.



Елена Чупрова, мастер производственного обучения лицея Метростроя:

– Мы стараемся участвовать в каждом конкурсе различного уровня – внутрилицейском, городском, региональном, общероссийском. Это, прежде всего, опыт для учащихся. Это соревнование, где каждый участник показывает свое мастерство, умение, смекалку, творческий подход к решению поставленной задачи. Например, на этом конкурсе не было регламентировано то, какой должна быть высота укладки плитки от уровня пола. И каждая команда подошла к решению этой задачи творчески, со своим опытом.



Алексей Припоров, участник конкурса от команды лицея Метростроя:

– Я первокурсник, но в подобном конкурсе участвую не первый раз. Недавно соревновался за звание «Лучший штукатур Петербурга и Ленобласти». Хотя конкурс и проходил среди профессионалов, я выступил на должном уровне и занял четвертое место. Такие соревнования позволяют учиться на своих и чужих ошибках. Еще для меня это прекрасная возможность работать в команде, кроме того, соревновательный дух конкурса способствует оттачиванию мастерства. Однако это не просто конкурс – это такой же процесс обучения, обмен опытом, открытие новых методов. Всегда есть страх показать непрофессионалом на подобных соревнованиях, однако от конкурса к конкурсу я становлюсь опытной.

НОВОСТИ

➔ С 1 мая 2010 года вступят в силу изменения в постановление Правительства России, которое касается проектов строительства (№ 87 от 16 февраля 2008 года). Оно будет дополнено требованиями по обеспечению энергетической эффективности зданий. Теперь проектировщики должны предусмотреть в проекте строительства любого здания мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергоэффективности. Например, отразить информацию о показателях, характеризующих удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании или сооружении,

а также требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность построек. Стоит отметить, что проект должен содержать перечень требований энергетической эффективности, которым объект должен соответствовать при вводе в эксплуатацию, и сроки, в течение которых должно быть обеспечено их выполнение. Эти требования пока прописаны только в строительных нормах и правилах № 23-02-2003. А вскоре они должны быть утверждены Министерством регионального развития.

Введение этих требований к проектной документации позволит внести ясность в работу специалистов Службы на всех этапах их деятельности: проведение государственной экспертизы, осуществление государственного строительного надзора и при приеме объектов в эксплуатацию. Эксперты смогут точнее выявлять недочеты и просчеты в представленном проекте и, таким образом, заранее предупреждать серьезные нарушения.

➔ Служба государственного строительного надзора и экспертизы выявила за последний месяц на двух объектах

Василеостровского района. ООО «Компания Бизнес-Линк» в ходе строительства административного здания нарушил утвержденный госэкспертизой проект и нормативные документы. Строителей обязали внести необходимые изменения в проект, повторно провести госэкспертизу и заплатить штраф в размере 100 тыс. рублей. Застройщик ООО «Восток-Сервис-Спец-одежда» начал самовольно разбирать принадлежащее ему здание, работы были приостановлены, выданный ранее ордер отозван. В Калининском районе служба обнаружила три объекта, возводимые без разрешения. Привлечено

к административной ответственности ЗАО «Строительный трест» за строительство без разрешения ЖК на проспекте Металлистов, 116, лит. А. Компания заплатит штраф в размере 500 тыс. рублей. ООО «Агроторг» возводит без разрешения ТК на пересечении проспекта Просвещения и улицы Демьяна Бедного. Без разрешения велось и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на Гражданском проспекте, северо-западнее пересечения с Северным проспектом, застройщик – ООО «Атлант». Обе компании привлечены к административной ответственности. В Колпинском и Пушкинском

районах служба выявила три нарушения закона в области строительства. Так, ООО «Строительное управление» строило жилой дом на Лагерном шоссе, 57, лит. А, без необходимых документов, за что оштрафовано на 50 тыс. рублей. Без разрешения строился жилой дом на Первомайской улице, 9 в поселке Шушары. ООО «Дальпитерстрой» оштрафовано за незаконные действия на 50 тыс. рублей. За нарушение требований по организации и содержанию строительной площадки штраф в 30 тыс. рублей заплатит ООО «СК Квартал», который возводит здание в Пушкине, на Кедринской улице, 12, лит. А.


– ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» по итогам этого года планирует получить совокупную прибыль на уровне 1-2 миллионов долларов

Дмитрий Савенков,
генеральный директор компании
«БазэлЦемент»

500 млн рублей

может выдать банк ВТБ Пикалевскому
«БазэлЦементу»

Нет повода для оптимизма

**Оксана Прохорова / Рынок цемента просел за кризисный год более чем на 30%.
Эксперты не ждут быстрой реанимации данного сегмента.** 

О том, как развивается цементный рынок Петербурга, о его перспективах и проблемах «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор компании «БазэлЦемент» Дмитрий Савенков.

– Дмитрий Геннадьевич, эксперты рынка прогнозировали в этом году дефицит цемента в России на уровне 20 миллионов тонн. Как обстоят дела в реальности?

– Сейчас на рынке, к сожалению, существует исключительно профицит. Самым лучшим годом для отрасли был 2008-й. Тогда объем потребления в РФ составил 65 миллионов тонн. При этом 58 миллионов тонн производилось в России, а 7 миллионов составил импорт. В 2009 году спрос упал до 44 миллионов тонн, в этом году, несмотря на различные оптимистические прогнозы, мы не ожидаем существенного изменения ситуации. Роста спроса я не предвижу, максимум, что прогнозирую, – 10 процентов.

– Как выглядит петербургский рынок цемента на фоне общероссийской картины?

– Из-за падения объемов строительства в Петербурге дела обстоят хуже, чем в других регионах. Например, в прошлом году город и Ленобласть испытали наибольшее падение спроса среди всех регионов России.

– В Ленобласти ваша компания владеет единственным активом – это глиноземный завод в Пикалево. С какими финансовыми показателями планируете закончить этот год?

– ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» по итогам этого года планирует получить совокупную прибыль на уровне 1-2 миллионов



таться в суд. К «Пикалевскому цементу» подан иск за неисполнение контракта за февраль. Сейчас мы готовим иск за неисполнение условий в марте, и, видимо, за апрель также придется взыскивать, поскольку идет существенное отставание по выборке шлама. Первый квартал 2010 года мы закончили с убытком в 10 миллионов рублей в части операционной прибыли.

– Что в среднесрочной перспективе планируете делать с этим активом?

– Мы планируем развивать завод, бороться за снижение себестоимости продукции. У нас очень энергозатратное производство, и сейчас мы разрабатываем специальные

смежниками, потому что смена топлива может повлиять на качество сырья, которое мы поставляем для «Пикалевской соды» (принадлежит ЗАО «Метахим». – прим. ред.). Сейчас мы ведем научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, чтобы понять, как модернизировать предприятие, каковы будут затраты и качество сырья. Так или иначе, у нас есть пример – это Ачинский глиноземный комбинат, где уже произошла смена топлива и завод успешно работает на угле.

– Как обстоят дела с выплатами зарплат сотрудникам в Пикалево?

– У нас работает более 2,5 тысяч человек, после запуска предприятия в 2009 году зарплата выплачивается своевременно, недавно мы заключили новый коллективный договор, в котором помимо разнообразных социальных льгот прописали повышение зарплаты на 6 процентов, и теперь после индексации средняя заработная плата составит более 20 тысяч рублей, что вполне приемлемо для Ленобласти.


– Как строятся взаимоотношения с банками после скандала в Пикалево?

– На банковском рынке много свободных средств, и процентные ставки сегодня приемлемые, но пока этого финансового ветра перемен мы не чувствуем.

В Пикалево мы плодотворно работаем с банком ВТБ и сейчас ведем переговоры об открытии новой кредитной линии в размере 500 миллионов рублей. Заемные средства будут направлены на пополнение оборотного капитала, на инвестиционную программу модернизации предприятия, рассчитанную на два года. Имеющаяся долговая нагрузка глиноземного завода вполне приемлема – 250 миллионов рублей, и это позволяет нам рассчитывать на получение дополнительных средств.

Также мы активно работаем с Газпромбанком по нашему инвестиционному проекту в Рязанской области, где мы достраиваем современный цементный завод сухого способа производства. Серебрянский цементный завод стал первой компанией строительного сектора, которая получила государственные гарантии по банковским кредитам Газпромбанка на сумму 1,122 миллиарда рублей сроком на 5 лет. Кредит будет выделен на завершение строительства завода.

кстати

 Ректор Петербургского государственного горного института Владимир Литвиненко возглавил совет директоров холдинга «ФосАгро». Дочерняя компания холдинга – ОАО «Апатит» – основной поставщик сырья для ОАО «БазэлЦемент-Пикалево». На пикалевской площадке появится новый производственный комплекс. Это позволит увеличить объемы выпуска глинозема и гипсового производства.

В Петербурге дела обстоят хуже, чем в других регионах. Например, в прошлом году город и Ленобласть испытали наибольшее падение спроса среди всех регионов России


долларов, то есть мы выходим практически по нулям, хотя государство оказало существенную помощь для стабильной работы предприятия: обеспечило льготную стоимость доставки сырья с Кольского полуострова, содействовало заключению контрактов по приемлемым для всех сторон ценам. Трудности связаны с тем, что крупнейший партнер из наших смежных предприятий, «Пикалевский цемент» (принадлежит компании «Евроцемент групп». – прим. ред.), с начала 2010 года не выбирает наш основной продукт – нефелиновый шлам – в размерах, указанных в контракте. В январе невыбранные объемы шлама составляли одну пятую, в марте – уже треть от заявленного объема. Мы понимаем сложности наших партнеров, но их действия ставят под угрозу стабильную работу нашего предприятия. В связи с этим мы приняли решение обра-


программы по энергосбережению. В частности, мы приняли решение перейти на уголь. Газ ежегодно дорожает на 25 процентов, хотя по сравнению с остальным миром мы платим дешевле: в России цена составляет около 80 долларов за тысячу кубов газа, в Украине – 250 долларов, в Европе стоимость доходит до 400 долларов. Однако вскоре мы придем к европейским ценам, поэтому вопрос надо решать уже сейчас.


– Но для вас, как для градообразующего предприятия, существуют льготные условия....


– Да, действительно, мы покупаем газ по фиксированным ценам, лимиты газа для нас увеличены. Но в любом случае для снижения себестоимости нужно переходить на уголь. Конечно, прежде, чем поменять топливо, мы проведем переговоры с нашими

НОВОСТИ

 В деревне Манихино Волховского района Ленобласти планируется строительство нового завода по производству строительного кирпича, мощностью около 30 млн условного кирпича в год. Реализацией проекта займется компания ООО «Ладожский кирпич». Производить предполагается не только кирпич, но и плитку, керамическую черепицу. Завод может быть построен и введен в эксплуатацию за 2 года. На предприятии установят испанское оборудование фирмы Solincer. Объем инвестиций в проект существенный – 540 млн рублей, в том числе стоимость оборудования 284,6 млн рублей. На заводе получат работу 65 человек.

 Компания ООО «Стройком» планирует построить в IV квартале коммунально-складской зоны «Торфяное-Пригородный» Гатчинского муниципального района Ленобласти предприятие по производству изделий из ПВХ-профиля. Инвестиции в проект составят 28,1 млн рублей, а площадь застройки – 966,4 кв. м. Сейчас на предприятии выпускается около 1 тыс. окон ежемесячно. После строительства новых цехов объемы производства увеличатся в 2-2,5 раза. Строительные работы предполагается провести за 6 месяцев, так что уже в следующем году предприятие сможет начать работу.

 ООО «ДиКом» создает новый производственно-складской комплекс. Он разместится на территории промышленной зоны ООО «Северо-Западный Технопарк-Колпино» в поселке Тельмана Тосненского района Ленинградской области. Общая стоимость проекта – 600 млн рублей. Компания специализируется в сфере глубокой переработки металла и производства металлических шкафов, стеллажей, мебели. Строительство производственных и складских помещений намечено осуществлять на участке 8,7 га. Площадь перспективной застройки – 43 тыс. кв. м. Производственный цикл, как предполагается, будет включать в себя пробивку, профилирование, штамповку, окраску и сборку продукции в ежемесячном объеме до 9 тонн. Строительство будет вестись в несколько очередей и продлится около 4 лет. Более 400 новых рабочих мест появится в Тосненском районе после ввода производственно-складского комплекса в эксплуатацию.

 ОАО «Ленэнерго» разработало технические требования к приборам учета для различных вариантов точки подключения мощности (точки присоединения) и уровней напряжения. Закон об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязывает потребителей и производителей энергоресурсов проводить обязательные энергетические обследования, устанавливать приборы учета, вводить систему контроля за соблюдением новых требований. Технические требования к приборам учета для различных возможных вариантов точки подключения мощности (точки присоединения) и уровней напряжения размещены на сайте Ленэнерго.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Красногвардейский район, МО МО Ржевка
28 апреля 2010 г.

Полное наименование проекта документации: материалы проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Красина, ул. Коммуны, рекой Лубья, Андреевской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «СТОРГ».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Красногвардейский районный отдел КЗРиЗ, исх. № 11/951 от 20.04.2010.

В период публичных слушаний по документации с 01 апреля по 19 апреля 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц.
1.1. Публикация: Информационное сообщение опубликовано: в газете «Строительный еженедельник» № 10(402) от 22 марта 2010 г.

1.2. Другие способы информирования: информационные сообщения направлены в адрес главы МО, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная выставка проводилась: с 01 апреля по 19 апреля 2010 г. по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

3. Обсуждение документации. Публичные слушания проводились 19 апреля 2010 г. в 10.30 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
Сведения о застроенном земельном участке садоводческого некоммерческого товарищества «Ладога» (участок номер 2 рррт-6129А) должны содержать информацию о границах и площади по результатам топогеодезических работ (по информации районного отдела КЗРиЗ в настоящее время натурные землеустроительные работы проведены, материалы согласовываются со смежными землепользователями). Информацию о поворотных точках границ земельного участка необходимо запросить в топогеодезической организации.

Сведения о застроенном земельном участке садоводческого некоммерческого товарищества «Садоводство № 3 ЛОМО» (участок номер 5 рррт-6129А) должны также содержать информацию о границах и площади 18 452 кв. м по результатам геодезических работ (в настоящее время в стадии приемки работ). Кроме того, необходимо указать, что земельный участок площадью 18 452 кв. м является частью землепользования СНТ

«Садоводство № 3 ЛОМО», состоящего из четырех участков общей площадью 83 593 кв. м. (Начальник Красногвардейского районного отдела КЗРиЗ Пахомова И.Ю.)

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Выводы по результатам публичных слушаний: Большинство присутствующих на общественном обсуждении принципиальных возражений против материалов проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Красина, ул. Коммуны, рекой Лубья, Андреевской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Пушкинский район, МО г. Павловск
30 апреля 2010 г.

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16, актовый зал. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения гостиниц, код 11800.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, г. Павловск, Гуммолосаровская ул., участок 1 (юго-восточнее д. 4а, лит. А, по Гуммолосаровской ул.).

Заявитель: ООО «Валери».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет. В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 6 апреля по 30 апреля 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газетах: «Санкт-Петербургские ведомости» от 06.04.2010 № 59(4564); «Царскосельская газета» от 15.04.2010 № 19(9852).

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: рассылка не производилась, так как правообладателем земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, является Санкт-Петербург.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подвер-

женных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: рассылка писем не производилась, так как правообладателем земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, является Санкт-Петербург.

1.4. Другие способы информирования: нет.
2. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16, актовый зал, 26 апреля 2010 г. в 16.00.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства – для размещения гостиниц, код 11800, – предложить для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 322 от 31.03.2010

О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 № 2020 и от 01.02.2006 № 61

В целях формирования благоприятного инвестиционного климата для эффективной реализации стратегических инвестиционных проектов, предполагающих передачу в собственность Санкт-Петербурга имущества для размещения объектов социального назначения, Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, необходимых для размещения объектов социального назначения, на территории Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 № 2020 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, необходимых для размещения объектов социального назначения, на территории Санкт-Петербурга» (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 3.4 Положения словами «, за исключением потенциальных инвесторов, реализующих

стратегический инвестиционный проект Санкт-Петербурга».

1.2. Дополнить Положение пунктом 3.5 следующего содержания:

«3.5. Потенциальному инвестору, реализующему стратегический инвестиционный проект Санкт-Петербурга (далее – стратегический инвестор), о предварительном согласии продать в собственность Санкт-Петербурга Объекты по цене, определенной следующим образом.

Цена продажи Объекта определяется Комитетом по управлению городским имуществом в размере инвестиционной стоимости Объекта, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», и включает фактические затраты стратегического инвестора на строительство Объекта (но не выше сметной стоимости строительства Объекта в соответствии со справкой Комитета по строительству о фактических затратах стратегического инвестора на строительство (реконструкцию) Объекта, предусмотренной в пункте 9.2 Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга по вопросам принятия исполнения обязательств инвесторами, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 № 61, увеличенных на расходы стратегического инвестора, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, и расходы на общее управление организацией в связи со строительством Объекта».

1.3. Пункты 5.2 и 6 Положения изложить в следующей редакции:

«5.2. Включает в инвестиционный договор либо договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях условия о праве инвестора (стратегического инвестора) отказаться от исполнения обязанности продать Санкт-Петербургу Объекты в том случае, когда в течение шести месяцев после ввода Объектов в эксплуатацию в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на текущий год и на плановый период не предусмотрены расходы на приобретение Объектов.

6. В случае, когда в течение шести месяцев после ввода Объектов в эксплуатацию в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на текущий год и на плановый период не предусмотрены расходы на приобретение Объектов, Комитет по строительству в установленном порядке готовит соответствующий проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в инвестиционные условия в части, касающейся исключения инвестиционных условий о праве приобретения в собственность Санкт-Петербурга Объектов».

2. Внести в Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга по вопросам принятия исполнения обязательств инвесторами, утвержденное постановлением

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 31 марта 2010 г.

| АКТИВ | Код показателя | К О Д Ы | | |
|---|----------------|----------------|----|----------------|
| | | 2010 | 03 | 31 |
| I. Внеоборотные активы | | | | |
| Нематериальные активы | 110 | 6 | | 5 |
| Основные средства | 120 | 9 692 | | 11 448 |
| Незавершенное строительство | 130 | 405 374 | | 418 809 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 135 | - | | - |
| Долгосрочные финансовые вложения | 140 | - | | - |
| Отложенные налоговые активы | 145 | - | | - |
| Прочие внеоборотные активы | 150 | - | | - |
| Итого по разделу I | 190 | 415 072 | | 430 263 |
| II. Оборотные активы | | | | |
| Запасы | 210 | 68 844 | | 59 955 |
| в том числе: | | | | |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 211 | 48 687 | | 48 687 |
| животные на выращивании и откорме | 212 | - | | - |
| затраты в незавершенном производстве | 213 | - | | - |
| готовая продукция и товары для перепродажи | 214 | - | | - |
| товары отгруженные | 215 | 20 157 | | 11 268 |
| расходы будущих периодов | 216 | - | | - |
| прочие запасы и затраты | 217 | - | | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 220 | 13 | | - |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) | 230 | - | | - |
| в том числе: | | | | |
| покупатели и заказчики | 231 | - | | - |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) | 240 | 160 893 | | 318 467 |
| в том числе: | | | | |
| покупатели и заказчики | 241 | 143 331 | | 283 458 |
| Краткосрочные финансовые вложения | 250 | 10 | | 10 |
| Денежные средства | 260 | 5 983 | | 6 481 |
| Прочие оборотные активы | 270 | - | | - |
| Итого по разделу II | 290 | 235 743 | | 384 913 |
| БАЛАНС (сумма строк 190 + 290) | 300 | 650 816 | | 815 176 |

| ПАССИВ | Код показателя | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|---|----------------|--------------------------|----------------------------|
| III. Капитал и резервы | | | |
| Уставный капитал | 410 | 200 | 200 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 411 | - | - |
| Добавочный капитал | 420 | - | - |
| Резервный капитал | 430 | 30 | 30 |
| в том числе: | | | |
| резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством | 431 | - | - |
| резервы, образованные в соответствии с учредительными документами | 432 | 30 | 30 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 470 | (2 180) | 475 |
| Итого по разделу III | 490 | (1 950) | 705 |
| IV. Долгосрочные обязательства | | | |
| Займы и кредиты | 510 | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 515 | - | - |
| Прочие долгосрочные обязательства | 520 | - | - |
| Итого по разделу IV | 590 | - | - |
| V. Краткосрочные обязательства | | | |
| Займы и кредиты | 610 | - | - |
| Кредиторская задолженность | 620 | 648 835 | 814 365 |
| в том числе: | | | |
| поставщики и подрядчики | 621 | 259 973 | 328 446 |
| задолженность перед персоналом организации | 622 | 1 456 | 2 071 |
| задолженность перед государственными внебюджетными фондами | 623 | 243 | 474 |
| задолженность по налогам и сборам | 624 | 1 443 | 1 083 |
| прочие кредиторы | 625 | 385 720 | 482 311 |
| Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 630 | - | - |
| Доходы будущих периодов | 640 | - | - |
| Резервы предстоящих расходов | 650 | 106 | 106 |
| Прочие краткосрочные обязательства | 660 | - | - |
| Итого по разделу V | 690 | 648 941 | 814 471 |
| БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690) | 700 | 646 991 | 815 176 |

Руководитель:  29 апреля 2010 г.
 Главный бухгалтер:  Ворошилова Марина Григорьевна
 (расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ за Январь - Март 2010 г.

| Показатель | код | За отчетный период | | За аналогичный период предыдущего года | |
|---|------------|--------------------|--------------|--|----------------|
| | | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности | | | | | |
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) | 010 | | 127 003 | | 2 043 |
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг | 020 | | (123 733) | | (3 356) |
| Валовая прибыль | 029 | | 3 270 | | (1 313) |
| Коммерческие расходы | 030 | | - | | - |
| Управленческие расходы | 040 | | - | | - |
| Прибыль (убыток) от продаж | 050 | | 3 270 | | (1 313) |
| Прочие доходы и расходы | | | | | |
| Проценты к получению | 060 | | - | | - |
| Проценты к уплате | 070 | | - | | - |
| Доходы от участия в других организациях | 080 | | - | | - |
| Прочие доходы | 090 | | 133 | | 1 000 |
| Прочие расходы | 100 | | (1 416) | | (1 106) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 140 | | 1 985 | | (1 422) |
| Отложенные налоговые активы | 141 | | - | | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 142 | | - | | - |
| Текущий налог на прибыль | 150 | | - | | - |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 190 | | 2 655 | | (1 422) |
| СТРАХОВАНО | | | | | |
| Постоянные налоговые обязательства (активы) | 200 | | - | | - |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию | 201 | | - | | - |
| Разовная прибыль (убыток) на акцию | 202 | | - | | - |

Руководитель:  29 апреля 2010 г.
 Главный бухгалтер:  Ворошилова Марина Григорьевна
 (расшифровка подписи)

Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 № 61 (далее – Положение по вопросам принятия исполнения обязательств), следующие изменения:

2.1. Название раздела 6 и пункт 6.1 Положения по вопросам принятия исполнения обязательств изложить в следующей редакции:

«6. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга при принятии исполнения инвесторами обязательств инвесторов о продаже в собственность Санкт-Петербурга вновь созданных отдельно стоящих зданий и (или) встроенных (пристроенных) помещений во вновь создаваемых объектах недвижимого имущества, необходимых для размещения объектов социального назначения, на территории Санкт-Петербурга в результате предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции целевым назначением (далее – объекты недвижимости, необходимые для размещения объектов социального назначения).

6.1. В случае, если правовым актом установлено обязательство инвестора о продаже в собственность Санкт-Петербурга объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения, Комитет по строительству на основании заявления инвестора об определении цены продажи, поданного в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения разрешения на строительство указанного объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, определяет по согласованию со Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и КЭРППИТ цену продажи объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения, в размере сметной стоимости строительства объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения, за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства (далее – цена продажи) в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от инвестора документов, перечень которых определяется правовым актом Комитета по строительству.

Действие раздела 6 настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие в связи с принятием исполнением инвестором, реализующим стратегический инвестиционный проект Санкт-Петербурга (далее – стратегический инвестор), обязательств стратегического инвестора о продаже в собственность Санкт-Петербурга объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения».

2.2. Пункт 6.2 Положения по вопросам принятия исполнения обязательств исключить.

2.3. Пункты 6.4-6.4.2 Положения по вопросам принятия исполнения обязательств изложить в следующей редакции:

«6.4. КУГИ:

6.4.1. В срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от Комитета по строительству письма с указанием цены продажи, направляет инвестору уведомление о намерении Санкт-Петербурга приобрести в собственность Санкт-Петербурга объект недвижимости, необходимый для размещения объектов социального назначения, в соответствии с договором.

6.4.2. В срок, не превышающий пяти месяцев со дня выдачи в установленном порядке разрешения на ввод вновь созданного объекта в эксплуатацию и после государственной регистрации права собственности инвестора на объекты недвижимости, необходимые для размещения объектов социального назначения, направляется КУГИ в адрес стратегического инвестора в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения разрешения на строительство, Комитетом по строительству в адрес стратегического инвестора и КУГИ направляется справка о фактических затратах стратегического инвестора на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от стратегического инвестора документов, перечень которых определяется правовым актом Комитета по строительству.

тора на объекты недвижимости, необходимые для размещения объектов социального назначения, принимает от инвестора:».

2.4. Дополнить Положение по вопросам принятия исполнения обязательств разделом 9 следующего содержания:

«9. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга при принятии исполнения стратегическим инвестором обязательств стратегического инвестора о продаже в собственность Санкт-Петербурга объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения.

9.1. В случае, если правовым актом установлено обязательство стратегического инвестора о продаже в собственность Санкт-Петербурга объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, цена продажи указанного объекта недвижимости определяется КУГИ по заявлению стратегического инвестора об определении цены продажи, поданному в срок, не превышающий трех месяцев после ввода в эксплуатацию указанного объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения.

Цена продажи объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, определяется КУГИ в размере инвестиционной стоимости указанного объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», и включает фактические затраты стратегического инвестора на строительство указанного объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения (но не выше сметной стоимости строительства указанного объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения) (далее – фактические затраты), указанные в справке Комитета по строительству о фактических затратах стратегического инвестора на строительство (реконструкцию) указанного объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, предусмотренной в пункте 9.2 настоящего Положения, увеличенные на расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, и расходы на общее управление организацией, понесенные стратегическим инвестором в связи со строительством указанного объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения.

9.2. На основании заявления стратегического инвестора о выдаче справки о фактических затратах инвестора на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, поданного в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения разрешения на строительство, Комитетом по строительству в адрес стратегического инвестора и КУГИ направляется справка о фактических затратах стратегического инвестора на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от стратегического инвестора документов, перечень которых определяется правовым актом Комитета по строительству.

9.3. Письмо с указанием цены продажи объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов со-

циального назначения, направляется КУГИ в адрес стратегического инвестора в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения от стратегического инвестора заявления об определении цены продажи объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, и следующих документов:

9.3.1. Отчета оценщика об определении инвестиционной стоимости объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения.

9.3.2. Соответствующего заключения Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» на отчет оценщика об определении инвестиционной стоимости объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, подготовленного в установленном порядке, если иное не установлено действующим законодательством.

9.3.3. Документов, подтверждающих расходы стратегического инвестора, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, и расходы на общее управление организацией в связи со строительством указанного объекта недвижимости.

9.4. КУГИ:

9.4.1. В срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня направления стратегическому инвестору письма с указанием цены продажи объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, направляет стратегическому инвестору уведомление о намерении Санкт-Петербурга приобрести в собственность Санкт-Петербурга объект недвижимости, необходимый для размещения объектов социального назначения, в соответствии с договором.

9.4.2. В срок, не превышающий пяти месяцев со дня выдачи в установленном порядке разрешения на ввод вновь созданного объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, в эксплуатацию и после государственной регистрации права собственности стратегического инвестора на объекты недвижимости, необходимые для размещения объектов социального назначения, принимает от стратегического инвестора:

9.4.2.1. Заявление о заключении договора купли-продажи объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения (далее – заявление стратегического инвестора о заключении договора купли-продажи).

9.4.2.2. Надлежащим образом удостоверенные копии свидетельств о государственной регистрации права собственности стратегического инвестора на объекты недвижимости, необходимые для размещения объектов социального назначения.

9.4.2.3. Надлежащим образом удостоверенные копии планов объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения, выполненных уполномоченной организацией технической инвентаризации.

9.4.2.4. Копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) в случае, если в документы, указанные в пунктах 2.3.6 и 2.3.7 настоящего Положения, не было внесено изменений со дня заключения договора, в ином случае – документы, указанные в пунктах 2.3.6 и 2.3.7 настоящего Положения.

9.4.3. В течение 10 рабочих дней со дня получения заявления стратегического инвестора о заключении договора купли-продажи осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи объектов недвижимости, необ-

ходимых для размещения объектов социального назначения (далее – договор купли-продажи), и направляет его стратегическому инвестору для подписания. При этом КУГИ включает в проект договора купли-продажи в качестве существенного условия положение о том, что перечисление денежных средств Санкт-Петербургом по договору купли-продажи осуществляется в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи.

9.4.4. В установленном порядке заключает со стратегическим инвестором договор купли-продажи.

9.5. В случае, когда в течение шести месяцев после ввода объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения, в эксплуатацию в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на текущий год и на плановый период не предусмотрены расходы на приобретение объекта недвижимости, необходимого для размещения объектов социального назначения, Комитет по строительству в установленном порядке готовит соответствующий проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в инвестиционные условия в части, касающейся исключения инвестиционных условий о праве приобретения в собственность Санкт-Петербурга объектов недвижимости, необходимых для размещения объектов социального назначения».

3. Комитету по строительству в трехмесячный срок утвердить перечень документов, на основании которых Комитетом по строительству направляется справка о фактических затратах стратегического инвестора на строительство (реконструкцию) вновь созданных отдельно стоящих зданий и (или) встроенных (пристроенных) помещений во вновь создаваемых объектах недвижимого имущества, необходимых для размещения объектов социального назначения, на территории Санкт-Петербурга в результате предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции целевым назначением (далее – объекты), а также перечень документов, на основании которых Комитетом по строительству определяется цена продажи объектов.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

*Внесен в Реестр нормативных правовых актов
12 апреля 2010 г. Регистрационный № 8898*

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1394 от 26.04.2010

О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.06.2009 № 2006

В связи с обращением ЗАО «Мегалит»

1. Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.06.2009 № 2006 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Коломяжским пр., пр. Испытателей, Богатырским пр., продолжением Омской ул., полосой отвода железной дороги, границами земельных участков (4104А:28, 4104А:30, 4104А:25, 4104А:26), в Приморском районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»

на строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее д. 14, корп. 5, по пр. Юрия Гагарина) от 01.07.2008 (опубликована в газете «Строительный Еженедельник» № 27(317) от 14.07.2008)

Пункт 1.6 проектной декларации изложить в следующей редакции:

1.6. Финансовый результат текущего года: о на 31.03.2010 г. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 314 286,00 руб. на 23.04.2010.

Пункт 2.3 проектной декларации изложить в следующей редакции:

2.3. Права застройщика на земельный участок. Аренда на земельный участок пл. 6260,00 кв. м с кадастровым № 78:7645:17 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04051(12) от 07.02.2006 и дополнительного соглашения № 1 от 11.11.2008 к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04051(12) от 07.02.2006 и дополнительного соглашения № 2 от 18.02.2010 к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04051(12) от 07.02.2006.

Собственник земельного участка: субъект РФ Санкт-Петербург.

Границы земельного участка. Участок находится в Московском районе между пр. Юрия Гагарина и пр. Космонавтов на внутриквартальной территории и ограничен: с севера – участком детского дошкольного учреждения, с запада и востока – жилой застройкой, с юга – спортивной площадкой общеобразовательной школы.

Площадь земельного участка: 6260,00 кв. м.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной наб. Макарова, Тучковым пер., Средним пр. В. О., Кадетской линией, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ЗАО «Коммерческий Центр «Сварц».**

Адрес: Санкт-Петербург, пер. Каховского, 4, пом. 1Н; тел. 322-66-16.

Проектная организация: **ОАО «ЛенжилНИИпроект».** Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., 20; тел. 570-45-37.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, администрация Василеостровского района

(помещение для экспозиций, 1-й этаж).

Экспозиция по документации открыта с 20 мая по 07 июня 2010 г., с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница с 09.00 до 17.00. Доступ свободный.

Публичные слушания данного проекта состоятся **07 июня 2010 г. в 16.30** в каб. 26 (в помещении администрации Василеостровского района) по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55.

Запросы и предложения заинтересованных лиц могут быть направлены в письменном виде в администрацию района. Телефон для справок в администрации Василеостровского района: 321-33-17, 323-70-27.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительного центра) по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее д. 22, лит. А, по Выборгскому шоссе) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 75-пр от 26.04.2010 «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Суздальские озера».** Адрес: 195107, Санкт-Петербург, Лабораторный пр., 23; тел./факс 291-26-50.

Проектная организация: **ООО «Строительно-монтажное управление – 19».**

Адрес: 190005, Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул., 3, лит. А, пом. 1Н; тел./факс 676-13-67.

В административном отношении участок расположен в центральной части квартала № 5407 в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Площадь участка в границах проектирования – 3757 кв. м., площадь застройки – 1198,71 кв. м, этажность – 4 этажа (в том числе подвальный этаж), общая площадь подземного паркинга – 831 кв. м, строительный объем выше отметки 0 – 12 908,5 кв. м, ниже отметки 0 – 4576,6 кв. м.

Благоустройство территории комплекса предусматривает озеленение – посадку новых деревьев и кустов. Для пешеходов устраиваются тротуары с мощением из декоративной плитки и прогулочные набивные дорожки, а для автомобилей предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием.

Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу: 194100, Большой Сампсониевский пр., 86, администрация Выборгского района, 4-й этаж, каб. 409, по рабочим дням в период **с 04.05.2010 по 18.05.2010.**

Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу:

194100, Большой Сампсониевский пр., 86, администрация Выборгского района, 4-й этаж, каб. 409,

в течение 14 дней после опубликования информационного сообщения.

Телефон для справок в администрации Выборгского района: 576-56-29; 576-56-27.

Администрация Калининского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга

информирует жителей района о проведении реконструкции школы № 653 с углубленным изучением иностранных языков (хинди и английского) с пристройкой бассейна и спортивного зала по адресу:

Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Мечникова, 5, корп. 1, в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU 7812200-7532, подготовленным и утвержденным Комитетом по градостроительству и архитектуре.

Заказчик: **Комитет по строительству (СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»).**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 314-01-63.

Проектная организация: **ОАО «Фасадремстрой».** Адрес: Гороховая ул., 19, тел. 312-60-05.

Объект размещается в существующих границах земельного участка в зоне средне- и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, площадь участка – 1,9553 га. Основные технико-экономические показатели объекта: общая площадь здания – 12 154 кв. м, этажность – 2-4 этажа, строительный объем – 45 817 куб. м, площадь асфальтирования – 4354 кв. м, площадь искусственных спортивных площадок – 5216 кв. м, процент площади озеленения – 50%, в том числе вертикальное озеленение.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, Санкт-Петербург, а также по телефону 542-92-29. **Экспозиция открыта с 3 мая по 16 мая 2010 г. с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.** Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, Санкт-Петербург, каб. 116, в течение 14 дней со дня публикации информационного сообщения.

1.1. Название распоряжения изложить в редакции: «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Коломяжским пр., пр. Испытателей, Богатырским пр., проектируемым проездом, полосой отвода железной дороги, границами земельных участков (4104А:28, 4104А:30, 4104А:25, 4104А:26), в Приморском районе».

1.2. Пункт 1 распоряжения изложить в редакции: «1. ЗАО «Мегалит» в срок до 15.10.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Коломяжским пр., пр. Испытателей, Богатырским пр., проектируемым проездом, полосой отвода железной дороги, границами земельных участков (4104А:28, 4104А:30, 4104А:25, 4104А:26), в Приморском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению».

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

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

№ 78 от 26.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 5, Пращская ул., 10 (севернее д. 10, лит. А, по Пращской ул.). В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ВЕЧЕ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 287 от 08.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоэтажного гаража-стоянки до 30 сентября 2010 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 80 от 26.09.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 2 (севернее пересечения с пр. Кузнецова)

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 закрытого акционерного общества «РАНТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 289 от 22.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания до 18 июля 2011 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 82 от 26.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (участок 1) (участок, ограниченный Зеленогорским шоссе и Прямой ул., ул. Репина и Вокзальной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «БФА-Инвестиции» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 289 от 22 апреля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция

главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького, строительство спортивно-развлекательного комплекса 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. Семененко

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

№ 83 от 26.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Суздальский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с пр. Энгельса)

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 «Соломон» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 289 от 22 апреля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивно-оздоровительного комплекса со встроенным паркингом до 05 января 2011 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 84 от 26.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Синопская наб., 60-62 (Синопская наб., 60-62, 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 закрытого акционерного общества «РОСТЭК-Северо-Запад» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 289 от 22.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания для административных целей – 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. Семененко

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

№ 85 от 26.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Улянка, кв. 4Б, корп. 1-8

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 «Монолит-Кировстрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 282 от 04.03.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и детским дошкольным учреждением – 3-я очередь – до 31 декабря 2010 г., 4-я очередь – до 31 марта 2011 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзо-

ра 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. Семененко

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

№ 86 от 26.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Домостроительная ул., участок 1 (западнее д. 2, лит. Е, по Домостроительной ул.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества Научно-производственная фирма «ИНЖЕНЕРНЫЙ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ СЕРВИС» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 287 от 08 апреля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственного цеха до 10 февраля 2011 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 89 от 28.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Мельничная ул., участок 1 (восточнее д. 13, лит. А, по Мельничной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ТЕЛЛА» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 288 от 15.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания склада для хранения товаров непродовольственного назначения до 31 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. Семененко

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

№ 91 от 30.04.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, 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 «ДЕМЕТРА» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 290 от 29.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под гостиничный комплекс – до 11 августа 2011 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко



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



Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 380-09-74 или на сайте www.asninfo.ru

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

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

| | | | | | | | | | | | |
|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 2010 г. | | | | | | | | | | | |
| 2011 г. | | | | | | | | | | | |

АКЦИЯ!

Для компаний – членов ССО0 в апреле-мае 2010 года при оформлении редакционной подписки на газету «Строительный Еженедельник»

СКИДКА 15%

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

от 27.04.2010 № 1427

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, город Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе) – общей площадью: 7629 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 21.12.2009 № 385-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2009 № 1270 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе), Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе), Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-2048 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 612-ННН-07).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии эскизом застройки территории от 19.09.2009 № Г.С.-3.1/19235:
 - площадь участков в границах проектирования: **S1 = 7629 кв. м; S2 = 19 341 кв. м;**
 - разрешенное использование участков: **строительство гостиницы.**
3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.
6. Считать утратившим силу распоряжение зам. председателя КГА № 367-пр от 27.11.2009.

Председатель КГА Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 27.04.2010 № 1427

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Гостиница

расположенного по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе)

общей площадью: 7629 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Водоохранная зона водного объекта

Охранная зона водопроводных сетей.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.02.2010 № 1-1-8054/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.08.2009 № 549,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.04.2010 № 2-2028-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 25.08.2009 № 78.01.02.000.Т.002909.08.09,
- заключение Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 31.03.2010 № 14-01-1130/10-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.12.2009 № 385-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
г. Зеленогорск,
Пляжевая улица,
участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Площадь: 7629 кв. м

М 1:1000

| Части земельного участка с особым режимом использования: | | |
|--|--|-----------------|
| Учетный номер части | Наименование части земельного участка с особым режимом использования | Площадь (кв. м) |
| 1 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 7629 |
| 2 | Водоохранная зона водного объекта | 7629 |
| 3 | Охранная зона водопроводных сетей | 16 |

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

от 27.04.2010 № 1428

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, город Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.) – общей площадью: 19 341 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 21.12.2009 № 385-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2009 № 1270 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе), Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе), Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-2048 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 612-ННН-07).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии эскизом застройки территории от 19.09.2009 № Г.С.-3.1/19235:
 - площадь участков в границах проектирования: **S1 = 7629 кв. м; S2 = 19 341 кв. м;**
 - разрешенное использование участков: **строительство гостиницы.**
3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.
6. Считать утратившим силу распоряжение зам. председателя КГА № 367-пр от 27.11.2009.

Председатель КГА Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 27.04.2010 № 1428

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Гостиница

расположенного по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой улицей)

общей площадью: 19 341 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Водоохранная зона водного объекта

Охранная зона водопроводных сетей

Охранная зона канализационных сетей.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.02.2010 № 1-1-8053/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.08.2009 № 549,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.04.2010 № 2-2028-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 25.08.2009 № 78.01.02.000.Т.002909.08.09,
- заключение Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 31.03.2010 № 14-01-1130/10-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.12.2009 № 385-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Пляжевая улица, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой улицей)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Площадь: 19341 кв. м

М 1:2000

| Части земельного участка с особым режимом использования: | | |
|--|--|-----------------|
| Учетный номер части | Наименование части земельного участка с особым режимом использования | Площадь (кв. м) |
| 1 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | 19341 |
| 2 | Водоохранная зона водного объекта | 19341 |
| 3 | Охранная зона водопроводных сетей | 94 |
| 4 | Охранная зона канализационных сетей | 982 |

- Полный цикл строительства котлованов, подпорных стен, причалов с использованием шпунтовых ограждений
- Применение передовых технологий производства работ, в том числе щадящих методов (метод статического вдавливания) при строительстве в стесненных городских условиях
- Геотехнические расчеты ограждающих конструкций с использованием специализированных программных комплексов
- Оптимизация и вариантность разрабатываемых решений
- Собственные исследования в области геотехники, ведение геотехнической базы по Северо-Западному региону РФ
- Компания более 5 лет работает как на внутреннем, так и на внешнем рынке металлопроката



Все начинается со шпунта...



199155 Санкт-Петербург, пер. Декабристов, 20, литер А, ком. 414
 Тел. (812) 363-3169, факс (812) 350-1118
 E-mail: ovacia-spb@mail.ru

□ www.shpunta.net

□ www.ovacia-shpunta.ru