



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

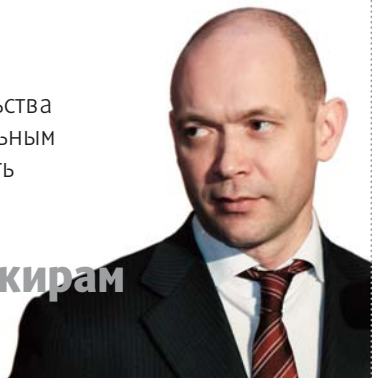


СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ  
официальный координатор  
в сфере общественных  
организаций и  
саморегулирования  
в строительной отрасли

**События**

Фонд жилищного строительства АИЖК предлагает региональным банкам активнее участвовать в программе «Стимул».

**АИЖК дает банкирам  
«Стимул» стр. 4**



**Технологии и материалы**

Рынок строительных материалов выходит из кризисного пика. Правда, нынешний год показывает еще меньшие темпы развития, чем 2009-й.

**Оттолкнуться  
от дна стр. 14-15**



Паспорт объекта, стр. 8-9 • Коммерческая недвижимость, стр. 10-11



## Грязно-снежный июнь

Вице-губернатор Петербурга Алексей Сергеев проверил состояние городских набережных и акватории Финского залива в семи районах Петербурга. Состоянием береговой линии чиновник остался недоволен. (Подробнее на стр. 17.)

**РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!**

РЕКЛАМА

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

**СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА**  
новый жилой район

главстрой-спб

**КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ**

**49 900** р./м<sup>2</sup>  
I-й КВАРТАЛ 2011 г.

У МЕТРО «ПАРНАС»

680 40 40  
www.sevdol.ru

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

**СОРОК ПЯТЬ 45'**  
для тех, кто понимает

LSR  
предприятие  
Группы  
LSR

**КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ**

ТОВАРНЫЙ БЕТОН  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР  
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

**ЭЛМО**  
Надежный подрядчик

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ**  
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ

(812) 716-63-16 www.ELMO.su

**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

**ТЕМП**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ

(812) 677 55 55  
www.sktemp.spb.ru

**КВАРТИРЫ, которые  
НЕ НАДО ЖДАТЬ.  
Живи в «Темпе»**





В связи с возросшим объемом работ  
проектный институт «Севзапінжтехнологія»

**ПРИГЛАШАЕТ НА РАБОТУ НА КОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ  
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
по профилю дорожных и мостовых специальностей  
(инженеров, главных специалистов, ГИПов)**

Гарантирована достойная заработная плата,  
социальный пакет, оформление по ТК

СПб, пр. Юрия Гагарина, 20, корп. 1

Тел. 378-61-39, факс 379-04-82; e-mail: szit@szit.ru



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

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

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА  
ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**



investor@setcity.ru

т.: 33-55-111  
(доб. 3363)

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



Саморегулируемая организация  
НП «Строители Волгоградской области»

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

● НП «Строители Волгоградской области» (в Государственном реестре саморегулируемых организаций номер СРО-С-034-04092009) выдает свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (в том числе на работы по осуществлению строительного контроля, функции заказчика-застройщика и функции ген. подрядчика).

● Более 550 строительных организаций являются членами СРО НП «Строители Волгоградской области».

● Оказываем консультационные услуги и организуем обучение для участия в процедурах закупок (конкурсы, аукционы, запросы ценовых котировок), проводимых государственными и муниципальными заказчиками.

**Строительная корпорация  
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 3 до 10 мм



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

## Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация  
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova\_info@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0585-2010-7825357163-С-3 от 21.01.2010



ООО «ОСНОВА»

# 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



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
**ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

Конференция

«Бизнес на рынке недвижимости:  
актуальные вопросы и проблемы развития»

**20 мая 2010 г.  
с 14.00 до 18.00**

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

Приглашаются профессионалы рынка недвижимости  
Участие - бесплатное

Регистрация на сайте [www.gilproekt.ru/prof](http://www.gilproekt.ru/prof)  
телефон для справок: 346-57-98

# Скверная история дворца танцев

**Рая Фокина** / Власти Петербурга готовы предоставить под зеленый сквер территорию в 17,5 тыс. кв. м на улице Ивана Фомина, расторгнув при этом инвестиционный договор со строительной компанией. До недавнего времени на этом месте планировалось возведение дворца танцев. ➔

Земельный участок на пересечении улицы Ивана Фомина и проспекта Просвещения стал причиной конфликта жителей близлежащего микрорайона с заказчиком строительства дворца танцев – общественной организацией «Союз танцевального спорта». Местные жители хотят, чтобы это пятно оставалось зеленой рекреационной зоной.

## Что дороже?

Противостояние началось летом прошлого года, но в активную фазу конфликт вступил два месяца назад. На прошлой неделе в ситуацию вмешались вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов и депутаты партии «Единая Россия». На встрече с жителями Роман Филимонов попросил заказчика строительства рассказать собравшимся о параметрах будущего объекта.

Руководитель проекта общественной организации «Союз танцевального спорта» Маргарита Белова сообщила, что проект дворца танцев значительно скорректирован. По ее словам, сегодня общая площадь застройки составляет 22 тыс. кв. м, у здания будет подвальный технический этаж, где разместится вся инженерия, на первом этаже запланирована столовая на 200 мест, которая займет 1,5 тыс. кв. м, включая зимний сад.

Также на первом этаже разместится танцевальная арена площадью 1,5 тыс. кв. м, тренажерные залы, выставочный зал площадью 300 кв. м и киоск площадью 28 кв. м. На втором этаже площадь в 3 тыс. кв. м поделит поровну танцевальный зал и ледовая арена, остальная территория отведена под тренажерный зал для детей. Третий этаж отведен под тренерские и тренажерные залы.

## Общая площадь дворца танцев составит 22 тыс. кв. м, на трех этажах разместятся столовая, зимний сад, танцевальные, тренажерный и выставочный залы и ледовая арена

Напомним, что первоначальная концепция дворца танцев предполагала общую площадь застройки 57 тыс. кв. м. Проект больше походил на торговый центр, и его «завернул» Госстройнадзор, а правительство рекомендовало изменить параметры объекта.

### Цитата

➔ **Юрий Вебер, архитектор, представитель жителей микрорайона:**  
– На благоустройство сквера, по приблизительным подсчетам, может потребоваться 60 миллионов рублей.



Роман Филимонов отметил, что граждане не были информированы об изменении концепции дворца танцев

## К консенсусу не пришли

Роман Филимонов отметил, что граждане не были информированы об изменении концепции дворца танцев, и предложил горожанам прийти к компромиссу с инвестором. Если инвестор был готов на значительные уступки, предложив оставить 20% территории под зеленую пешеходную зону, то горожане продолжали настаивать на изгнании Союза танцевального спорта со спорной территории.

«Нельзя ли найти более добросовестного инвестора?» – поинтересовалась Ангелина Кузнецова, представлявшая

гуманитарно-политологический центр «Стратегия».

«Вы понимаете, что мы отсюда никуда не уйдем?» – заявила представитель инициативной группы граждан Алла Подшивалова, отмечая, что на этом участке должен быть сквер. В подтверждение своих слов г-жа Подшивалова предложила Роману Филимонову ознакомиться с 10 тысячами подписей жителей микрорайона, которые ратуют за сквер на улице Ивана Фомина.

Роман Филимонов дал понять, что готов принять сторону жителей микрорайона, если те подготовят эскиз зеленой рекреационной зоны на данном участке.

«Вам нужно подготовить документ, в котором вы изложите, как должен выглядеть этот парк: нам необходимо некое согласо-

### цитата



**Алла Подшивалова, представитель инициативной группы жителей микрорайона:**  
– Наш сквер должен снова стать территорией, охраняемой законом «О зеленых насаждениях общего пользования»

ванное решение и оценка того, что здесь должно располагаться», – сообщил г-н Филимонов. По его словам, для подготовки этого проекта горожанам должно хватить трех недель. Инициативной группе предложено также зарегистрировать юридическое лицо, которое бы приняло на себя обязательства по благоустройству данной территории и дальнейшей передаче этой земли муниципальному образованию для обслуживания.

Также Роман Филимонов предложил страховочный вариант, согласно которому общественная организация «Союз танцевального спорта» должна провести консультации с протестующими жителями и создать новый проект здания со спортивной функцией, оставляя при этом значительную зеленую территорию общего пользования.

«Если у вас все "срастается", – обратился г-н Филимонов к жителям микрорайона, – то ваша правовая форма получает преференцию». В этом году у Союза танцевального спорта истекает срок инвестиционного договора с правительством Петербурга, у этой компании есть серьезные шансы потерять земельное пятно на улице Ивана Фомина. Тогда в Петербурге появится первый прецедент отбора группой граждан земельного участка у строительной компании для самостоятельного обустройства территории.

### 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

**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, Наталья Удалова.

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 (специвыпуски – по отдельному графику).

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

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

**Отдел рекламы:**  
Майя Полякова (руководитель),  
Валентина Бортникова, Серафима Редуто,  
Елена Савосьякина, 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 № 594  
Подписано в печать 14.05.2010 в 17.00



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



**ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



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



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

# Запретные фасады

**Оксана Прохорова** / С фасадов сданного в 2006 году жилого дома на улице Косыгина посыпался облицовочный кирпич. Смольный совместно со службами Госстройнадзора намерен ликвидировать проблему на объекте, построенном ИСК ЗАО «Источник-Строй». ➔

В ближайшее время будет составлен перечень домов, где применялась подобная технология облицовки.

## Фасад выстоял

В правительстве Петербурга ситуацию вокруг многоквартирного дома по адресу: проспект Косыгина, 17, корп. 1, в котором на сегодняшний день проживает около 1 тыс. человек, курирует аппарат вице-губернатора Романа Филимонова. По его словам, Госстройнадзор провел оперативную экспертизу, в ходе которой было установлено отсутствие серьезных повреждений несущих конструкций.

«В течение недели будет произведено углубленное исследование фасадных конструкций, и через две-три недели мы выработаем проектные решения по устранению проблемных фасадных конструкций, – заявил г-н Филимонов. – Работы на объекте завершатся к концу месяца силами Службы госстройнадзора». Он отметил, что в городе уже были прецеденты: в 2007 году от введенного в эксплуатацию компанией «ИВИ-93» жилого дома отвалился кусок фундамента.



Фото: Владимир Тилес

### цитата

➔ **Роман Филимонов, вице-губернатор Петербурга:**  
– По домам, которые войдут в перечень, мы определим возможные болевые точки и предпримем все меры, чтобы такая ситуация больше не повторилась.

## Их посчитают

В ближайшие дни власти обещали подготовить перечень объектов, где применялась подобная технология облицовки фасадов жилых зданий. Речь идет о домах из монолитного железобетонного каркаса, обнесенных газобетоном и слоем облицовочного кирпича.

Роман Филимонов уверен, что подобных зданий наберется немного, ведь проектные решения с такой технологией возведения фасадов уже не применяются. Такая облицовка применялась с 2003 по 2005 год, после чего Госстройнадзор запретил ее использование. Между тем эксперты уверены, что сама по себе облицовочная конструкция не является аварийной: она может давать деформацию при некачественных работах на объекте.

В случае с домом на Косыгина, 17 имеет место некачественное исполнение технологии: известно, что в кирпичной кладке есть пустоты. К тому же на состояние материалов повлиял резкий перепад температур, элементы облицовки расслоились, однако сам фасад не потерял несущую способность.

В подготовленном перечне домов, где применялась ныне запретная технология, Госстройнадзор проведет соответствующую экспертизу. В случае обнаружения дефектов облицовочных конструкций претензии будут предъявляться либо строительным компаниям, либо саморегулируемым организациям, в которых участвуют эти компании.

# АИЖК дает банкирам «Стимул»

**Оксана Прохорова** / Фонд жилищного строительства АИЖК предлагает региональным банкам активнее участвовать в программе «Стимул». Она может стать инструментом поддержания строительного рынка и обеспечить короткими дешевыми деньгами девелоперские проекты.

Возможности программы обсуждались на прошлой неделе в комитете по строительству Петербурга. Как отметил председатель комитета Вячеслав Семенов, рынку Петербурга ежегодно необходимо свыше 2 млн кв. м жилья и финансовые инструменты АИЖК могут помочь развитию строительного комплекса.

## Проценты падают

«Сейчас всем стало понятно, что лучше увеличить размеры рынка, строить плановую доходность, нежели пытаться извлечь максимальную прибыль при небольших объемах», – сказал г-н Семенов. Исполнительный директор АИЖК Андрей Шелковий рассказал, что на днях Госдума РФ приняла в третьем чтении за-

конопроект по снижению стоимости кредитных средств, которые получает АИЖК от ВЭБа и Пенсионного фонда РФ, на 3 процентных пункта. Этот закон вступает в силу 1 июля 2010 года. Это значит, что банкам, которые будут работать по программе «Стимул» и иным программам, АИЖК также даст «скидку» в 3% годовых. «Сейчас текущая ставка по тем займам, которые мы предоставляем банкам, составляет 11 процентов, в то время как ВЭБ предоставляет нам кредиты на платной срочной основе под 9,5 процентов годовых», – пояснил г-н Шелковий. – С 1 июля агентство будет предоставлять банкам средства под 8 процентов годовых».

АИЖК работает исключительно с кредитными организациями, выделяя средства в привязке к конкретному строительному проекту. В 2010 году кредитный портфель агентства составит около 40 млрд рублей. Эти средства могут быть распределены согласно законодательным лимитам среди банков, располагающих собственными капиталом в 1 млрд рублей и валютным балансом на уровне 3 млрд рублей.

«У нас нет цели раздать эти средства», – пояснил г-н Шелковий. По его словам, это выгодная сделка для банков, которые получают возможность кредитовать долгие проекты на строительном рынке короткими дешевыми деньгами.

## Возврат гарантирован

АИЖК работает не только с проектами многоэтажного строительства, но и с «малоэтажкой», рассматриваются объекты от 60 млн USD, как правило, кредитовать приходится стройки стоимостью 250–500 млн USD. Финансирование происходит при условии, что 30% от необходимого объема средств выделяет сам заинтересованный банк. Небольшие региональные банки не могут напрямую участвовать в программе, но могут выступать связующим звеном

между строительными компаниями и крупными банками, последние будут вести диалог о выделении средств со стороны АИЖК. Кстати, банки, входящие в топ-30, могут получить опережающее финансирование напрямую от ВЭБа, минуя АИЖК, по ставке 6,5% годовых. Андрей Шелковий напомнил региональным банкирам, что кредитная организация, работающая с агентством, защищена от возможного невозврата средств строительной компанией. Для этого в законодательстве прописана система гарантирования сбыта квартир, которые остались нераспроданными из-за ошибки проекта или резкого падения спроса. «В качестве гаранта выступают наши региональные операторы, более того, по целому ряду регионов мы заключили соглашение с субъектами федерации», – рассказал Андрей

Шелковий. По его словам, гарантом может стать любое акцептованное банком юридическое лицо либо коммерческий гарант – крупный банк. Банкирам понравилось предложение АИЖК. В частности, и.о. председателя правления АБ «Газпромбанк-Ипотека» Александр Егоров рассказал, что его организация одной из первых реализовала проект по программе «Стимул» в Кемерово, где выступала в качестве гаранта выкупа недвижимости. «Программа эта оказалась вполне работоспособна, мы не испытывали дискомфорта ни на одном этапе, сейчас находимся на этапе выкупа закладных у физлиц», – сказал г-н Егоров. Вице-президент регионального

банка ОАО «Ганзакомбанк» Виктор Осипцов также считает программу здоровой и жизнеспособной, его организация будет добиваться партнерства с банком «Возрождение», чтобы повести через «Стимул» небольшой проект жилой застройки экономического класса.



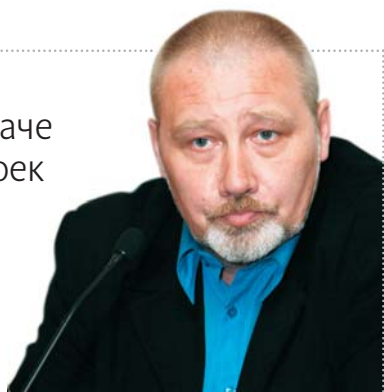
В 2010 году Агентство ипотечного жилищного кредитования заключило около 20-ти контрактов с банками на сумму в среднем 6,25 млрд рублей

цитата



Слава Богу, этот проект лопнул, иначе мы могли вообще лишиться построек Новой Голландии.

**Борис Матвеев**, представитель комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга



цифра



# 17,3 млрд руб.

Стоимость первой очереди ТЭЦ с учетом обслуживания кредитов

## В «Новой Голландии» последнее слово за Москвой

Ярослава Задорина / Федералы взялись за проект реконструкции Новой Голландии, фактически оставив не у дел петербургских чиновников.



Антон Бучнев: «Мы учтем все предыдущие ошибки, к обсуждению обязательно привлечем экспертное сообщество»

По словам заместителя председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам Антона Бучнева, именно Москва сейчас занимается оформлением документации для нового конкурса.

Федеральному центру принадлежит порядка 85% объектов недвижимости на территории Новой Голландии, на долю Санкт-Петербурга приходится только 10-15%. Именно этот фактор стал решающим при

Однако компания «Меркурий» готова самостоятельно выйти на площадку Новой Голландии, но пока этим планам не суждено сбыться – смена юридического лица требует проведения нового конкурса. Поэтому «Меркурий», как и «Моспроект-2», занимавшийся корректировкой первоначальной архитектурной концепции, будет участвовать в тендере на общих основаниях. Кто победит – станет известно лишь осенью.

Условия нынешнего конкурса с общественностью никто не обсуждал. Не обратили внимания и на экспертное мнение, экспертиза была проигнорирована. Прошлый инвестор победил, предложив демпинговую цену в 320 млн USD, – это было стопроцентное жульничество, за которое сегодня ответственности никто не несет.

Г-н Марголис утверждает, что инвестиционный проект «Новая Голландия» – это смертный приговор уникальному историческому комплексу. Пока идут согласования, памятник погибнет. Вся эта история обнажила бессилие нашего законодательства. Последнее слово за общественностью, которая, по мнению Марголиса, единственная способна в корне изменить сложившуюся ситуацию.

Автор первого проекта реконструкции острова Вениамин Фабрицкий предупреждает о возможной опасности со стороны подземной части Новой Голландии: «Подземный режим территории уже нарушен, часть деревянных свай обнажена и до сих пор не закрыта. Никто никаких выводов не сделал и не сделает. Новых предложений нет, все оказались в стороне. Чиновникам важно только отчитаться». Представитель комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга Борис Матвеев и вовсе заявил, что рад провалу проекта: «Слава Богу, этот проект лопнул, иначе мы могли вообще лишиться построек Новой Голландии. Мы уже потеряли часть наследия: лабораторию Менделеева, опытовый бассейн и здание радиостанции. Но после драки кулаками не машут. Теперь раз уж влезли в фундаменты, нужно доводить дело до конца. И это на сегодняшний день первостепенная задача».

### «Эта история серийная для нашего города: то же самое произошло с Мариинкой-2, с Кировским стадионом»

распределении полномочий по данному вопросу. В настоящее время руководство КУГИ и КИСП не может подключиться к обсуждению условий конкурса. Между тем г-н Бучнев делает уверенное заявление о том, что до конца лета все нюансы будут решены: «Это будет совершенно новый конкурс, с новыми условиями. Не скажу, что мы начнем с чистого листа, но, скорее всего, от некоторых элементов проекта Нормана Фостера придется отказаться. Однако говорить об этом со стопроцентной уверенностью нельзя. Зато мы учтем все предыдущие ошибки, к обсуждению обязательно привлечем экспертное сообщество».

В любом случае договор с ООО «Новая Голландия» и «Меркурий Девелопмент» расторгнут 23 марта в связи с арестом активов Шалвы Чигиринского, который сейчас находится в Лондоне, поэтому участие этого инвестора в продолжении реализации проекта априори невозможно.

В то же время эксперты озабочены другой проблемой, правовые коллизии отодвинули на второй план решение вопроса о консервации объектов, которые постепенно разрушаются. Генеральный директор ЗАО «Геореконструкция-Фундамент-проект» Алексей Шашкин призывает не терять время – еще есть возможность все исправить: «Пока не все потеряно, следует поторопиться. Часть зданий получила разнотипные новые фундаменты, не все из них успели объединить ростверками, а это может привести к деформации кирпичной кладки. Но это еще не катастрофа».

Член совета по сохранению культурного наследия при правительстве Петербурга Александр Марголис не так оптимистичен: «Эта история серийная для нашего города: то же самое произошло с Мариинкой-2, с Кировским стадионом. Здоровые голоса, предостерегавшие тогда от провала, услышаны не были».

#### короткой строкой

➔ Ввод первой очереди Юго-Западной ТЭЦ запланирован на конец декабря 2010 года. «Станция будет сдана без отставания, строго по графику. До начала отопительного сезона мы должны обеспечить ввод первой очереди в полном объеме», – заявила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко после совещания, посвященного ходу строительства стратегически важного энергетического объекта. Губернатор рассказала, что в начале года по вине генпродюжника – компании «Стройтрансгаз» – строительство шло с отставанием от графика на несколько месяцев. Ситуацию спасло вмешательство Газпромбанка. В результате сегодня отставание от строительных планов не критично и составляет менее месяца. Строительство идет быстрыми темпами. На площадке работает 1200 человек, к концу мая их станет 1700, к июлю количество рабочих увеличится до 2500. Составлен детальный план всех видов работ, поставки и монтажа оборудования. К 1 октября заработает первый пусковой комплекс, а в декабре ТЭЦ будет сдана полностью.

Установленная мощность теплоцентрали составит 550 МВт электрической и 660 Гкал/ч тепловой энергии (первая очередь – 205 МВт и 235 Гкал/ч). Ввод станции полностью компенсирует дефицит тепловой и электрической энергии в Приморской юго-западной части Петербурга.

Новая теплоцентраль будет оснащена самым современным оборудованием в соответствии с последними достижениями мировой энергетики. По словам Анатолия Чугина, главного инженера Юго-Западной ТЭЦ, благодаря применяемой при ее строительстве технологии коэффициент полезного действия увеличится до 52%. Это позволит существенно уменьшить выбросы в атмосферу токсичных и парниковых газов. Стоимость первой очереди ТЭЦ составляет 14,124 млн рублей, общий объем финансирования с учетом обслуживания кредитов составит 17,3 млрд рублей.

Отметим, что Юго-Западная ТЭЦ будет обеспечивать теплом весь юго-запад Петербурга, включая жилой комплекс «Балтийская жемчужина». Помимо средств из горбюджета в финансировании проекта участвуют Сбербанк и «Балтийская жемчужина».

➔ 19 мая в рамках второго чтения депутаты рассмотрят проект закона «О внесении изменений в Закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов».

Ко второму чтению депутаты подготовили существенный пакет поправок. Известно, что планируется выделить комитету по строительству Петербурга дополнительные 4 млрд рублей на строительство пяти школ и четырех детских садов, комитету по социальной политике – 3 млрд рублей на дополнительные выплаты нуждающимся, комитету по энергетике и инженерному обеспечению – 1,5 млрд рублей на освещение города и завершение ввода коллектора Водоканала на севере города.



редактор рубрики  
**Наталья  
Бурковская**

## НОВОСТИ

→ Компания «Евростройпроект», аффилированная с Setl Group, досрочно погасила невозобновляемую кредитную линию, привлеченную у Сбербанка. Кредитная линия с лимитом в 710 млн рублей была открыта на срок с 27 июня 2007-го по 25 июня 2010 года под переменную процентную ставку. Размер финальной выплаты составил 80 миллионов. Поручителями по кредиту выступали другие компании холдинга – «Сэтлпроф», «Сэтл Сити», «Инвестстрой», ЦРП «Петербургская недвижимость». Заемные средства были направлены на финансирование строительства жилого комплекса Nord в Калининском районе (Гражданский проспект, 117). В нем расположено 286 квартир общей площадью 17,8 тыс. кв. м. Помимо жилой части здание будет включать торговые и офисные помещения (около 960 «квадратов»). Сейчас объект готовится к вводу в эксплуатацию.

→ В апреле 2010 года Госстройнадзор выдал разрешения на ввод в эксплуатацию 22 жилых объектов. В частности, получил разрешение на ввод жилой дом на улице Бадаева и два дома на Октябрьской набережной, а также 14 домов на Звериницкой улице (Павловск), три дома на улице Доблести, один на Ленинском проспекте и в Приморском районе у озера Долгое.

Будут возведены жилые дома на Кантемировской, Народной улицах, Береговой улице (Шувалово) и улице Толмачева (Павловск), а также жилые дома со встроенными помещениями на Киевской улице и Шуваловском проспекте. Построен малоэтажный жилой комплекс на Зеленогорском шоссе в поселке Репино.

→ Петербургский филиал банка «Сосьете Женераль Восток» начал выдавать ипотечные кредиты для приобретения квартир в жилом комплексе «Александрия» в Невском районе (Ново-Александровская улица, 22а, лит. А). Кредит предоставляется на срок до 25 лет, минимальный размер первоначального взноса составляет 20%. Ставки – от 14,5% годовых в рублях и от 11,75% в долларах. Обеспечением по кредиту может быть залог имеющейся у заемщика недвижимости в собственности. Строительство жилого комплекса «Александрия» осуществляет компания «Лемминкяйнен Рус», учредителями которой являются две финские строительные организации – Ока ОУ и Lemson ОУ. Комплекс будет состоять из шести 17-этажных секций. В его состав войдут 328 однокомнатных, 136 двухкомнатных и 63 трехкомнатных квартиры общей площадью 30 тыс. кв. м, а также коммерческие помещения (850 «квадратов») и подземный паркинг на 61 автомобиль. Завершить строительство объекта планируется осенью этого года.

## Дома-дистрофики

**Анна Терентьева / В Великобритании продают один из самых узких домов в мире: ширина комнат в нем чуть больше 1,5 м.** →



Петербург, пересечение Волоколамского переулка и Коломенской улицы

По данным The Daily Mail, трехэтажное здание площадью 93 кв. м находится в западной части Лондона. Британские риэлторы считают, что жилье подойдет для холостяка или бездетной семейной пары. Здесь есть прихожая с библиотекой, столовая, гостиная, кухня, санузел и две спальни. Правда, ширина этих помещений всего 66 дюймов, то есть 167,6 см. Это значит, что в спальне не поместится даже стандартная супружеская кровать. У этого здания есть и собственная придомовая территория – огороженный внутренний двор.

Несмотря на все неудобства, связанные с проживанием в этом доме, стоимость строения весьма нескромная – 550 тыс. фунтов стерлингов (в пересчете – 26,95 млн рублей). И цена на него со временем повышается. Специалисты «Fagon Sutaria Саймон Битсон» (именно эта компания ведет продажи знаменитого лондон-

ского дома) считают, что такой дом купят исключительно за его уникальность.

Подобные односемейные коттеджи есть в Нагасаки, Амстердаме, Нью-Йорке и других городах. В Александрии, Токио и даже в Петербурге существуют и многоквартирные узкие дома (см. фото).

Любопытно, что не все владельцы нестандартных сооружений мечтают их сбывать. Например, хозяйка еще более узкого дома, бразильянка Эленита Кейруш Граве Минью, говорит, что не продаст свое жилье ни за какие деньги. Два года назад она построила самый узкий дом в городе Мадри де Дус («Мать Божья»). Выходящий на улицу фасад составляет лишь 110 см. Правда, потом здание немного расширяется – до 2 м.

Изначально Эленита с семьей жила в обычном доме, к которому захотела пристроить кладовую на узкой полоске земли. Когда подсобка была построена, она задумала надстроить еще и второй этаж. Затем семья поняла, что новая постройка им по душе, и они решили в ней поселиться, надстроив еще этаж. В доме две спальни, кухня, три коридора и застекленная веранда. По словам хозяйки дома, чтобы затащить внутрь мебель, ее пришлось разбирать.

## опрос

### Как закончился первый квартал 2010 года, который многие называют первым посткризисным? Каковы ваши прогнозы на ближайшее время?



**Юрий Лучко, генеральный директор строительной компании «Темп»:**

– Рынок недвижимости пережил очень сложный с экономической точки зрения период, который привел к значительным изменениям структуры рынка, перераспределению спроса. Спад во время кризиса на первичном рынке достигал 50 процентов, вторичный рынок оказался чуть более устойчивым, и тем не менее падение составило 20-30 процентов. В настоящее время многие аналитики рынка недвижимости говорят о возвращении уровня продаж квартир на докризисный уровень, прогнозируя, что на вторичном рынке это случится быстрее. Да, уровень продаж недвижимости стабилизировался после долгого спада. Однако говорить о том, что в ближайшее время объемы купли-продажи жилья достигнут докризисных показателей, преждевременно. Сейчас нет экономических предпосылок для роста продаж квартир ни на первичном, ни на вторичном рынке.

Несмотря на экономическую нестабильность, строительная компания «Темп» вела работы согласно намеченному графику и по итогам 2009 года вошла в десятку лучших застройщиков Санкт-Петербурга. В 2010 году мы завер-

шили строительство крупного объекта – жилого комплекса в Невском районе с общей площадью квартир более 153 тысяч квадратных метров. Квартиры в домах этого комплекса продаются в собственность. В текущем году мы также приступили к реализации очередного проекта: ведем строительство нового комплекса жилых домов повышенной комфортности на пересечении улиц Бадаева и Ворошилова.



**Лариса Окунь, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ООО «Отделстрой»:**

– Говоря о ситуации на строительном рынке, необходимо учитывать два аспекта: соотношение спроса и предложения и финансовые возможности покупателей. Сейчас строительный рынок – это рынок покупателя, то есть предложение пока еще больше, чем спрос, но разница между ними уже незначительна. Уже сегодня, по информации СМИ и данным аналитиков, количество ликвидного жилья, то есть готовых квартир небольших площадей, стремительно уменьшается. Так, по данным Росстата, в первом квартале 2010 года введено на 16,4 процента меньше жилья, чем в первом квартале 2009-го. При этом спрос не уменьшается, активизируется отло-

женный спрос. По этим показателям в скором времени наступит дефицит, когда предложение будет ниже спроса. Однако баланс спроса и предложения не будет иметь существенного значения, если у населения будет ухудшаться финансовое положение и не будет работать ипотека. Даже при спросе, существенно превышающем предложение, покупатели просто не будут иметь финансовой возможности приобрести квартиру. Поэтому прогноз относительно дефицита реален в том случае, если финансовые возможности населения будут расти и заработает ипотека.



**Илья Логинов, директор по маркетингу ООО «МИР недвижимости»:**

– Если рынок ровный и не находится на этапе бурного роста или резкого снижения, сезонные колебания на рынке недвижимости очень заметны. Как правило, первый квартал более успешный по продажам относительно второго квартала. Апрель обычно на 7-10 процентов отстает от марта. Май и июнь примерно на столько же отстают от апреля. В 2010 году эта тенденция могла бы сохраниться, но выход в продажу объекта «Северная долина» корректирует ситуацию. Этот объект влияет на продажи других объектов и перетягивает на себя часть клиентов. Помимо этого, он увеличивает рынок, добавляя покупателей, которые раньше могли позволить себе купить квартиры только за чертой города. В итоге, по нашим оценкам, во втором квартале 2010 года продажи квартир примерно сохранятся на уровне продаж первого квартала и составят около 1800-2000 квартир в месяц.

цитата



Уровень продаж недвижимости стабилизировался, однако говорить о том, что в ближайшее время объемы достигнут докризисных показателей, преждевременно

**Юрий Лучко**, генеральный директор строительной компании «Темп»

цифра



# 110 см в ширину –

самый узкий дом в мире построен в Бразилии

## ЦДС за «крепкий брак»

**Наталья Бурковская** / Компания «ЦДС» вывела на рынок два новых продукта: квартиры «БК-стандарт» и программу «Молодая семья».

Сегодня компания строит и проектирует 15 объектов общей площадью более 3,5 млн кв. м. Основное направление деятельности ЦДС – жилье экономичного класса. При этом все дома кирпично-монолитные и расположены в районах с развитой инфраструктурой и хорошим транспортным сообщением.

### Не платить за воздух

Уникальность предложения от компании «ЦДС» заключается в том, что все квартиры, строящиеся компанией, отличаются оптимальным соотношением цены и метража при обязательном сохранении всех функциональных особенностей квартиры.

Новый бренд «БК-стандарт» будет отличаться оптимальным соотношением цены,

качества и метража. Аббревиатура расшифровывается как «базовая комплектация». Это термин, известный всем автомобилистам и компьютерщикам, означающий, что в машине есть все необходимое для работы и никаких излишеств. Площадь квартир оптимизирована, чтобы клиент не переплачивал за лишние, неиспользуемые метры.

Специально для нового бренда специалисты компании разработали оригинальные планировки квартир на одну, две и три комнаты. Обязательные условия для «БК-стандарта» – изолированная кухня не менее 8 м, комната от 15 м, ванная комната в традиционном смысле этого слова, а также лоджия или балкон.

### Молодым везде у нас дорога

Квартиры «БК-стандарт» востребованы любимыми группами населения, но наиболее актуальны для молодоженов, которые хотят жить отдельно. «Перед молодыми семьями проблема нехватки собственных денежных средств для решения жилищного вопроса стоит особенно остро, а в городскую программу субсидирования попадают не все», – говорит глава ЦДС Михаил Медведев.

Именно поэтому в группе компаний «ЦДС» 15 мая 2010 года стартовала программа «Молодая семья», в рамках которой молодоженам будут предоставлены особые условия покупки квартир «БК-стандарт».

По словам заместителя генерального директора Инны Малиновской, петербуржцы, заключившие брак начиная с 1 января 2010 года,

могут купить в рамках программы «Молодая семья» одно-, двух-, трехкомнатные квартиры от компании «ЦДС» в рассрочку на 7 лет с первоначальным взносом от 10%. То есть если стоимость квартиры «БК-стандарт» составляет около 2,5 млн рублей, то для первого взноса может хватить 250 тыс. рублей. А это сумма, которую

### Обязательные условия для «БК-стандарта» – кухня не менее 8 м, комната от 15 м, ванная, лоджия или балкон

реально скопить, особенно имея в активе свадебные подарки. Чем больше будет первый взнос, тем меньше процентов придется платить молодой семье. Так, при 30-процентном взносе ежемесячный платеж не превысит 20 тысяч, что вполне сравнимо с ежемесячной арендной платой. В отличие от строгих условий ипотеки, программа «Молодая семья» позволяет делать платежи по гибкому графику и досрочно. Кроме того, помимо всех действующих скидок молодожены получают дополнительную скидку в размере 2%.

По словам Михаила Медведева, пока в программу включены четыре дома (два на юге города и два – на севере), но если продукт будет востребован, то к проекту подключат и другие адреса.



Михаил Медведев: «Перед молодыми семьями проблема нехватки собственных денежных средств для решения жилищного вопроса стоит особенно остро»

### НОВОСТИ

➔ Банк «Петровский» запустил программу ипотечного кредитования. Кредиты предоставляются и на первичном, и на вторичном рынке жилья, как под залог приобретаемой квартиры, так и под залог уже имеющейся недвижимости. Срок кредитования – от 1 года до 25 лет. Процентные ставки составляют от 13% годовых в рублях и от 10,5% в долларах либо от 10% в евро. Максимальная сумма – 22,5 млн рублей (или эквивалент в валюте). Минимальный первоначальный взнос установлен в размере 20% от стоимости приобретаемой недвижимости.

➔ Комитет по строительству продлевает сроки окончания возведения жилого комплекса «Командантский квартал» с мая-июля текущего года до августа-октября 2011-го. Речь идет о трех последних корпусах – 11А, 9БВ и 11В, расположенных на пересечении улиц Парашютной и Маршала Новикова в Приморском районе. Застройщик – ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». По информации профильного комитета, задержки строительства вызваны объективными причинами, строительная компания полностью и в срок выполняет свои обязательства по инвестдоговору с городом. Каркас корпуса 11А возведен на 80%, на объекте ведутся специальные внутренние работы. Продажи в нем стартовали в конце прошлого года. Готовность двух других корпусов находится на уровне 5%. Здесь продажи открылись в начале апреля этого года. Корпус 11В представляет собой 16-этажный дом на 150 квартир (жилая площадь – 8,9 тыс. кв. м), корпус 9БВ – 16-25-этажный дом на 294 квартиры (17,6 тыс. «квадратов»). Покупателям предлагаются два варианта отделки: базовая и полная чистовая. «Сейчас с уверенностью можно говорить, что строительный рынок Петербурга оживает. Наша компания запустила продажу квартир в новых объектах одной из первых. На этом мы не остановимся, в 2010 году планируем запуск в продажу еще двух новых жилых комплексов – «Вита Нова» в Приморском и «Тринити» в Красносельском районе», – комментирует генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек» Михаил Возиянов.

## Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

### ВНИМАНИЕ руководителей компаний!

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

### ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

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

### АКЦИЯ!

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

**СКИДКА 15%**

### ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

• ООО «СЗА «Прессинформ», тел. 335-97-51, e-mail: [zajavka@crp.spb.ru](mailto:zajavka@crp.spb.ru)  
• Каталог Российской Прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС **14221**

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта



РЕКЛАМА



### 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 на ведение всех работ по:

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на выполнение:

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

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

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

## справка

Проект «Северная долина» от компании «Главстрой-СПб» вошел в перечень стратегических проектов правительства Санкт-Петербурга по реализации в городе приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Архитектурно-планировочные решения жилых домов выполнены собственным архитектурным бюро компании «Главстрой-СПб».

Тип строительства – кирпично-монолитное

Начало реализации – 2009 год

Сдача первой очереди строительства – I квартал 2011 года

Окончание реализации – 2014 год

Площадь участка – 270 га

Жилая застройка – около 2,7 млн кв. м

Объекты обслуживания населения – 375 тыс. кв. м

Бюджет проекта – не менее 75 млрд рублей

Количество жителей – 80 тыс. человек

Количество квартир: однокомнатных – 771 двухкомнатных – 347 трехкомнатных – 273

Высота жилых домов – 26 этажей

## кстати

➔ Финансирование проекта осуществляет Сбербанк России.

Квартиры с отделкой стоят от 49 900 рублей за квадратный метр. При 100-процентной оплате – 47 400 рублей за квадратный метр.

## инфраструктура

Территория включена в сеть городского общественного транспорта. Район находится между двумя магистралями: проспектом Энгельса и Выборгским шоссе, в 500 м выезд на КАД. Станция метро в 100 м от домов первой линии. «Северная долина» соседствует с Шуваловским парком. Вблизи два крупных торгово-развлекательных центра: «Мега-Парнас» и «Гранд-Каньон».

Жилые здания будут вводиться в эксплуатацию одновременно с объектами обслуживания. Всего в «Северной долине» будет 25 детских садов, 14 школ, школа искусств, поликлиники и бассейн, станция «скорой помощи», пожарное депо и отдел милиции, отделения связи, филиалы Сбербанка, сеть магазинов шаговой доступности, аптеки, предприятия бытового обслуживания. Планируется собственный торгово-развлекательный комплекс общей площадью 40 тыс. кв. м. В общей сложности на территории запланировано построить более 70 учреждений общественного назначения.

Предусмотрены парковочные места для всех жителей района и их гостей. Электро- и теплоснабжение будет осуществляться от новой ТЭЦ «Парнас», строительство которой осуществляет «Главстрой-СПб». Для обеспечения первого квартала будет реконструироваться котельная «Парнас-4» и электроподстанция № 212-А ОАО «Ленэнерго».



## мнение



**Ромуальд Бирюков, генеральный директор ЗАО «Инжпетрострой»:**

➔ – Компания «Инжпетрострой» специализируется на функциях генерального подрядчика. За 12 лет работы мы приобрели необходимый опыт, и это позволило нам завоевать доверие такого серьезного заказчика, как «Главстрой-СПб», и стать генеральным подрядчиком на одном из крупнейших объектов комплексного освоения – «Северная долина». Заказчик поставил нам весьма серьезную цель: в кратчайшие сроки, до конца года, возвести 27 этажей. Сегодня работы ведутся в три смены, за три месяца возвели 12 этажей. Для нас работа на объекте «Северная долина» – дело чести!

## ➔

Первый участок застройки – квартал 15, площадь которого составляет 44,4 га, – ограничен проектной Центральной магистралью, поперечной магистралью № 4, проектной Главной улицей и продолжением 3-го Верхнего переулка. Здесь проектируется строительство жилья эконом-класса. Здесь будет построено 700 тыс. кв. м жилой недвижимости, две средних школы и восемь детских садов.

## коротко

### ➔ Преимущества «Северной долины»:

- Доступные цены на жилье
- Великолепная транспортная доступность
- Комфортные, уютные квартиры с разумными планировками
- Школы и детские сады для маленьких новоселов
- Парковочные места для всех жителей и их гостей
- Уютные благоустроенные дворы
- Профессиональная коммунальная служба
- Озеленение и благоустройство всей территории
- Сеть магазинов, предприятий по обслуживанию населения, отделения банков
- Поликлиники, аптеки и современные медицинские учреждения
- Собственный торгово-развлекательный комплекс

цитата



Сегодня в проектировании находится еще порядка 150 тысяч кв. метров жилья. В начале учебного 2011 года будет введен детский сад на 190 мест.

**Александр Ермак**, управляющий директор «Главстрой-СПб»



цифра



# 1 этаж в неделю

возводит «Главстрой-СПб» на своем проекте «Северная долина»

## Дружелюбная среда «Северной долины»

На рынке недвижимости Петербурга наметились позитивные сдвиги. Так, недавно открылись продажи в одном из крупнейших проектов комплексной застройки территорий под звучным названием «Северная долина».

Все участники рынка считают выход этого объекта-миллионника хорошим знаком и надеются, что «черные дни» остались позади.

Об истории данного проекта, его перспективах и особенностях «Строительный Еженедельник» расспросил человека, стоявшего у истоков «Северной долины», – директора «Главстрой-СПб» Игоря Евтушевича.

– Как родилась идея такого масштабного проекта?

– Еще со времен Петра Первого наш город развивается комплексно, целыми районами. То есть создание единой среды обитания в отдельно взятом районе предопределено исторически. Идея развития данного района довольно старая. К нему присматривались финские инвесторы и столичные гиганты. В итоге на торгах Фонда имущества участок купила компания «Главстрой-СПб». С самого начала в наши задачи входило создание дружелюбной и комфортной для людей среды обитания.

– В чем, по вашему мнению, основные особенности «Северной долины», ее главное отличие от других проектов?

– В отличие от точечной застройки в уже сложившихся жилых районах, новые

участки обеспечиваются современными и качественными коммуникациями. В жилом районе «Северная долина» будут решены вопросы водоснабжения, энергетического обеспечения, теплоснабжения. Здесь не возникнет проблем с транспортной доступностью: рядом станция метро, въезд на кольцевую и две магистрали, ведущие в курортные районы Ленобласти. Кроме того, предусмотрены садики, школы, магазины – словом, все, что обеспечивает достойный уровень проживания людей, комфорт и безопасность. Кроме того, дома «Северной долины» возводятся по кирпично-монолитной технологии, а все квартиры сдаются с отделкой. Согласитесь, это гораздо выше среднего уровня...

– Для кого строится этот проект?

– «Северная долина» предполагает очень четкую и в то же время широкую целевую ауди-

торию. За счет больших объемов мы можем позволить себе стремиться к более низкой себестоимости, чем в среднем по рынку. На таком пространстве можно комплексно решить вопросы стоимости земли, развития сетей, стройматериалов. Это позволяет четко просчитать ликвидность и управлять ценами.

– Компания «Главстрой» знаменита своим стратегическим девелопментом.

– В компании скрупулезно просчитывается экономика девелоперских проектов. Наш расчет строится на 15-20 процентах доходности.



56 квартал  
14,4га  
Паркинг на 3300 в/мест (105600 м2 - 6 эт)  
Торговый комплекс - 30300 м2 (2-3 эт)  
Офисный комплекс - 108600 м2 (25 эт)  
ТРК - 55800 м2 (3 эт)

76 квартал  
14,7га  
Паркинг на 3300 в/мест (105600 м2 - 6 эт)  
Торговый комплекс - 30300 м2 (2-3 эт)  
Офисный комплекс - 100000 м2 (25 эт)  
ТРК - 55800 м2 (3 эт)  
АЗС - 7600 м2 (S участка)

96 квартал  
7,9га  
Паркинг на 2400 в/мест (76800 м2 - 6 эт)  
Торговый комплекс - 19200 м2 (2-3 эт)  
Офисный комплекс - 100000 м2 (25 эт)  
АЗС - 8240 м2 (S участка)

### О компании

«Главстрой-СПб» – санкт-петербургская компания, основное направление деятельности которой – комплексное освоение больших городских территорий и качественное, запланированное преобразование городской среды, которое приводит к возникновению самодостаточных городских районов.

Новый, инновационный подход к городскому планированию, когда территория развивается комплексно и социальные задачи увязываются с инфраструктурой, транспортом, пространственно-планировочными решениями, культурно-историческим наследием и экологией – это то, что в настоящий момент однозначно необходимо учитывать в будущем развитии городских территорий России.

Компания является структурным подразделением корпорации «Главстрой», которая входит в строительный сектор компании «Базовый элемент».

В настоящий момент площадь территорий в Санкт-Петербурге, развитие которых осуществляет «Главстрой-СПб», – более 700 га, а объем инвестиций в заявленные проекты – свыше 200 млрд рублей.



Девятый корпус в данный момент находится на стадии строительства 11-го этажа. До конца года компания «Главстрой-СПб» намерена завершить строительство 8-го и 9-го корпусов 215-го квартала. Первый и пятый корпуса будут введены в I квартале 2011 года.

### цены



**Михаил Бузулицкий**, начальник отдела маркетинга и продаж ООО «Главстрой-СПб»:

– Продажи в первом корпусе жилого района «Северная долина» стартовали в начале марта. Корпус площадью 72 тысячи квадратных метров планируется к сдаче в марте 2011 года, сейчас он находится на стадии 30-процентной готовности. Цена квартир с отделкой при 100-процентной оплате составляет 47,4 тысячи рублей за квадратный метр, а в рассрочку до окончания строительства с первоначальным взносом 30 процентов – 49,9 тысячи рублей за квадратный метр плюс 1 процент в месяц на остаток стоимости квартиры. Однако с развитием проекта цены будут корректироваться. Продажи ведут шесть агентств, среди которых «Бекар», АРИН, «Итака», «Петербургская недвижимость», «Невский альянс», «ГМС-недвижимость». В планах развитие ипотечных программ Сбербанка, банка «Санкт-Петербург» и других банков. За первые три недели продаж реализовано более 300 квартир. Интерес к проекту превзошел все ожидания.



редактор рубрики  
**Дмитрий Кирман**

## Помощь в мини-формате

**Дмитрий Кирман /** Петербургские власти хотят помочь мини-отельерам, компенсируя им часть затрат на подключение, участие в выставках и обучение персонала. Сами предприниматели просят льготный налоговый режим. ➔

### НОВОСТИ

➔ ООО «СевЗапСпецСтрой» собирается возвести спортивно-оздоровительный комплекс в Приморском районе. Ему будет предоставлен под изыскательские работы земельный участок площадью 3980 кв. м в поселке Лисий Нос (северо-восточнее дома 53, лит. А, по улице Морские Дубки). Сообщается, что в состав объекта помимо прочего включены теннисные корты.

➔ Опытный вентиляторный завод приступает к расширению производственных мощностей. В Выборгском районе (поселок Парголово, Подгорная улица, напротив дома 68, лит. А) предприятию будет выделена для изысканий территория площадью 11 544 кв. м. Здесь предполагается разместить производственно-складской комплекс. Общий объем инвестиций в проект оценивается в 80 млн рублей. Проектная мощность – 2 тыс. единиц продукции в год. ООО «Опытный вентиляторный завод» было основано в 1993 году. Предприятие осуществляет производство промышленных вентиляторов и тягодутьевых машин для химической, нефтяной и газовой отраслей. Сегодня оно не только выпускает собственную серийную продукцию, но и разрабатывает оборудование для замещения импортных аналогов (в частности, морозостойких вентиляторов), что позволит в десятки раз сократить расходы на их приобретение за рубежом.

➔ ООО «Стройинвест» планирует построить гостинично-оздоровительный комплекс в Курортном районе. Инвестору будут выделены под изыскательские работы два смежных земельных участка в поселке Репино, северо-западнее пересечения Песочной и Новгородской улиц. Площадь наделов – 15 070 и 17 650 кв. м. По информации комитета по инвестициям и стратегическим проектам, гостиничную часть проекта будет представлять отель на 60 номеров.



© ООО «Единый строительный портал»/Максим Дынкин

Специалисты КЭРППИТ готовят изменения в две действующие городские программы – «Субсидирование платы за технологическое присоединение к электросетям» и «Выставочно-ярмарочная деятельность». Предполагается, что уже в этом году малые предприниматели, работающие в гостиничной сфере, получат дополнительную поддержку в виде субсидий. Город готов возмещать им до 50% затрат на подключение к электросетям и столько же – на участие в выставках. Последняя льгота будет распространяться на

производство товаров и выполнение любых работ, возникающих при участии в выставках или ярмарках, в том числе аренду площадей, оборудование стендов и доставку экспозиций до места. Правда, льгота не будет распространяться на выставочные мероприятия, проводимые на территории Петербурга, а сумма субсидии ограничена 350 тыс. рублей. Кроме того, в городе будет внедрена спецпрограмма, предусматривающая обучение малых предпринимателей, занятых в гостиничном бизнесе.

По мнению вице-президента Российского союза туристической индустрии Сергея Корнеева, программы поддержки необходимы мини-отельерам, поскольку, вложив большие средства в создание своих объектов, но оставаясь малыми (часто – семейными) предприятиями, они серьезно ограничены в свободных денежных ресурсах. При этом, по его словам, мини-отели являются «визитной карточкой» туристского Петербурга: в городе действует более 700 таких объектов. «Сегмент мини-отелей с фондом в 6,5 тысяч номеров составляет четверть от общего объема мест размещения в городе», – подтверждает заместитель председателя КИСП Марина Дунаева.

Между тем сами мини-отельеры обратились недавно к городским парламентариям с просьбой перевести их на более льготный налоговый режим. Как указано в запросе, направленном несколькими предпринимателями в профильную комиссию Законодательного собрания, сейчас в городском законе о едином налоге на вмененный доход не прописан такой вид деятельности, как услуга по размещению и проживанию лиц, временно пребывающих в Петербурге. Именно отсюда, утверждают они, – нелегальная деятельность, занижение доходов, низкое качество услуг и пр.

По словам председателя комиссии по туристской индустрии в Законодательном собрании депутата Андрея Черных, представители как законодательной, так и исполнительной власти не против перевода данного бизнеса на ЕНВД. Однако говорить об этом можно будет только после того, как деятельность мини-отелей будет узаконена в принципе. Дело в том, что окончательно сформированное юридическое понятие «малой гостиницы» до сих

пор отсутствует в федеральных нормативных актах. Попытки узаконить данный бизнес в городе предпринимались неоднократно. Речь шла и о законопроектах, устанавливающих порядок и условия деятельности мини-гостиниц, и о формировании реестра действующих малых отелей. «Надо четко определиться, что считать мини-гостиницей. Установить площадь объекта, количество номеров и другие критерии. Необходимо придать этому явлению законный характер и провести четкую границу между белым рынком и серым», – убежден Сергей Корнеев. Но ни один направленный на это законопроект пока ни до Смольного, ни до Законодательного собрания не дошел. Андрей Черных говорит, что для решения данной проблемы в скором времени будет создана новая рабочая группа, в состав которой войдут депутаты и представители заинтересованных комитетов городской администрации (КИСП, КЭРППИТ, КУГИ). Чиновники и законодотворцы намерены наконец ввести термин «малый отель» в правовое поле.

### цитата

**Сергей Корнеев, вице-президент Российского союза туристической индустрии:**

➔ – Одна из основных проблем нормального функционирования мини-отелей – отсутствие окончательно сформированного юридического понятия «малой гостиницы» в федеральных нормативных актах.

### ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИБРЕТЁТ

для целей жилищного строительства  
земельные участки и имущественные права  
в границах Санкт-Петербурга.

Контактное лицо Мария Баланкова  
Тел. +7 (812) 336 3757 | invest@yit.ru  
Факс +7 (812) 430 3375 | yitdom.ru

ЮИТ ДОМ

Together we can do it. YIT



**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

цитата



На мини-отели приходится четверть общего объема гостиничных номеров города.

**Марина Дунаева**, заместитель председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам



цифра



34 740

зрительских мест насчитывается в кинотеатрах Петербурга

# Эффект присутствия

**Дмитрий Кирман** / Бум развития сетевых кинотеатров в Петербурге прошел. В ближайшие годы в городе откроется всего нескольких крупных мультиплексов. ➔

За последние 5 лет рынок современных многозальных кинотеатров в Петербурге фактически утроился: с 64 залов в 2004 году до 194 – на конец 2009-го. К началу этого года, по данным компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis, в городе функционировало 42 кинотеатра вместимостью около 35 тыс. посадочных мест.

## Один за другим

Большая часть современных городских кинотеатров представляют собой так называемые мультиплексы, включающие в себя сразу несколько зрительных залов. Практически все они принадлежат крупным сетевым операторам, похожи друг на друга и мало отличаются репертуарной или ценовой политикой. Сегодня в Петербурге представлено девять таких сетей. Самые крупные – «Кронверк Синема» (восемь кинотеатров на 47 залов) и «Каро Фильм» (восемь кинотеатров на 43 зала). Такие сети, как «Синема Парк» и «Кино Эксперт» (киноцентр «Пик»), имеют всего по одному кинотеатру, но с большим количеством залов и посадочных мест. Так, вместимость кинотеатра «Синема Парк» составляет 7% общего числа зрительных мест в мультиплексах города.

Территориально кинотеатры расположены достаточно равномерно. И все же по количеству кинозалов лидируют северные районы – Выборгский и Приморский. Также в числе лидеров по количеству зрительных мест в кинотеатрах – Центральный район. Залы появились здесь еще в советское время, а в течение последнего десятилетия были реконструированы под современные мультиплексы.

Открытие большого количества кинотеатров в спальных районах связано со строительством крупных торгово-развлекательных комплексов, в составе которых открывались подобные объекты. Площади и покупательские потоки ТРК позволяют выгодно сосуществовать кинотеатрам и магазинам на их территории. Мультиплексы, арендуя площади в торгово-развлекательных центрах, выступают как в роли якорных арендаторов, так и в роли неких «магнитов», притягивающих дополнительные

потоки посетителей. По данным специалистов отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg, доля кинотеатров, расположенных в составе ТРК, сейчас достигает 81% рынка.

Средний размер площади, занимаемой одним кинотеатром, составляет 2,5-3 тыс. кв. м. Тем не менее разброс площадей действующих мультиплексов довольно велик – от 1,5 тыс. до 10 тыс. «квадратов». Самый большой кинотеатр в городе – Kinostar City (оператор – Rising Star Media) в ТРК «Радуга» – занимает площадь именно в 10 тыс. кв. м. Средний уровень арендной ставки для кинотеатров, по данным Maris Properties/CBRE, составляет 100-150 USD за квадратный метр в год. По информации Astera St. Petersburg, в течение прошлого года ставки аренды для кинотеатров практически не изменились. «Даже в докризисный период ставки для операторов развлечений были одними из самых низких по сравнению с другими категориями арендаторов. А сейчас многие кинотеатры стали переходить от выплаты базовой арендной ставки к проценту от оборота», – констатируют в компании.

## Кино не будет?

Средняя цена билета в кинотеатрах Петербурга на сегодняшний день составляет около 230-250 рублей. При этом разброс цен колеблется от 70 до 800 рублей. Самые дорогие билеты в зале IMAX в Kinostar City (ТРК «Радуга»).

По мнению экспертов, кинотеатры практически не пострадали от кризиса. Посещаемость осталась на прежнем уровне, поскольку кино остается самым доступным видом досуга для населения (по данным интернет-портала «ПрофиСинема», общие кассовые сборы выросли за прошлый год более чем на 3,6 млрд рублей – на 18% по отношению к 2008-му).

Однако в ближайшие годы ожидать существенного увеличения количества кинотеатров в Петербурге не приходится, убеждены участники рынка. В первую очередь это связано с тем, что существенно сократилось количество вводимых торговых центров, на площадях которых активно

Фото: Владимир Тилес



## Герда покоряет Прометея

Старое здание кинотеатра «Прометей» пойдет под снос. На его месте должен появиться современный киноконцертный комплекс. На последнем заседании городского правительства ООО «Герда» был выделен земельный участок площадью 7586 кв. м, расположенный под одним из старейших кинотеатров Петербурга (Калининский район, проспект Просвещения, 80, лит. А). За право реализации проекта инвестор перечислит в городскую казну 19,5 млн рублей. На проектирование и строительство киноконцертного комплекса отводится чуть более 4 лет. Инвестиции в проект, по оценкам экспертов, составят порядка 20 млн USD. Последний раз кино в «Прометее» крутили 13 мая 2007 года.

развивались сетевые мультиплексы. Экспертами прогнозируется не количественный, а качественный рост кинотеатров. «Они будут модернизировать имеющиеся площади и оборудование, увеличивая свои преимущества по сравнению с конкурентами», – считают в Maris Properties/CBRE. «В дальнейшем, с восстановлением рынка торговой недвижимости, в городе будут появляться новые проекты», – добавляют в Astera St. Petersburg.

Среди новых кинотеатров, ввод которых запланирован на текущий год, следует отметить открытие мультиплекса «Формула кино» в торгово-развлекательном комплексе Galeria у Московского вокзала. Для сети «Формула кино» это будет первый объект в городе. Компания арендовала 10 тыс. кв. м на четвертом и пятом этажах строящегося комплекса. Здесь будет располагаться десятизальный (в том числе один – формата IMAX) мультиплекс на более чем 2 тыс.

зрительных мест. Кроме того, в октябре сеть «Мираж Синема» откроет мультиплекс в многофункциональном комплексе «Атлантик Сити», напротив парка 300-летия Санкт-Петербурга. С этой целью оператор арендовал 4,3 тыс. кв. м на двух этажах комплекса. Здесь откроется кинотеатр на семь залов вместимостью от 60 до 300 человек. Срок договора аренды – 5 лет. Другие подробности сделки не разглашаются.

Не отстает от конкурентов крупнейшая сеть в петербургской «пропиской» – «Кронверк Синема». На прошлой неделе стало известно, что оператор арендовал 4,7 тыс. кв. м в строящемся на Пулковском шоссе ТРК «Лето». В нем разместится самый большой кинотеатр сети в городе – 10 залов более чем на 2 тыс. зрительских мест. Открытие торгово-развлекательного комплекса, который возводит ОАО «Система-Галс» совместно с группой Arsys, запланировано на осень этого года.



## Действующие сети кинотеатров в Петербурге

Оператор	Количество		
	кинотеатров	залов	мест
«Кронверк Синема»	8	47	7788
«Каро Фильм»	8	43	6728
Rising Star Media	2	24	5906
«Мираж Синема»	4	19	3750
«Синема Парк»	1	9	2346
«Кино Эксперт»	1	8	1100
«Синема Мир»	2	8	907
Mori Cinema	1	5	880
«Киномакс»	1	4	839
Другие	14	27	4496
<b>Всего</b>	<b>42</b>	<b>194</b>	<b>34 740</b>

По данным компании Maris Properties/CBRE



## Распределение кинозалов по районам Петербурга, %



## Город паркуется

**Любовь Андреева / ГУ «Управление инвестиций»** передало Фонду имущества для проведения торгов по полному пакету шесть земельных участков. Территории предназначены для объектов транспортного назначения. ➔

Участки находятся в Выборгском, Василеостровском и Приморском районах города.

Площадь первого надела в Выборгском районе, на 2-м Верхнем переулке (юго-западнее дома 8, лит. А, по 2-му Верхнему переулку) составляет 4099 кв. м. Его потенциал оценивается в 15 тыс. кв. м возводимых улучшений. Начальный размер арендной платы за земельный участок составит 17 млн рублей, размер задатка определен в 3,4 млн рублей, а шаг аукциона – в 300 тыс. рублей. Победитель торгов в течение 2,5 лет обязан будет воз-

вести на этой территории автозаправочную станцию.

Следующие пять участков планируется реализовать с торгов единым лотом. Четыре из них расположены в Приморском районе Санкт-Петербурга, в 58-м квартале Северо-Приморской части. Лот объединяет 13, 14, 15 и 16 участки на улице Оптиков, юго-восточнее пересечения с Туристской улицей. Пятый участок – территория, ограниченная Новосмоленской набережной, улицами Кораблестроителей, Нахимова, Наличной, в Василеостровском районе, участок 2. Все участки предназначены

Фото: Владимир Тилес



под строительство многоэтажных паркингов на 241–498 машиномест.

Начальная арендная плата за участки составит 2,08 млн рублей, таким же будет и размер задатка, шаг аукциона определен в 100 тыс. рублей. В случае победы на аукционе инвестору необходимо реализовать проект в течение 5 лет.

Кроме того, по завершении строительства инвестор обязан передать городу 174 машиноместа, которые передадут льготным категориям граждан.

Напомним, что 58-й квартал Северо-Приморской части – один из самых молодых и динамично застраиваемых кварталов города. Строительство паркингов позволит существенно улучшить условия

размещения автотранспорта в районе. По информации Фонда имущества, торги пройдут не ранее конца июля.

### КСТАТИ

➔ РАД готовит к продаже действующий парк-отель «Капитан Морган» в 10 км от Приозерска. Аукцион пройдет в III квартале 2010 года. Предварительная цена – 135 млн рублей. На торги выставятся все здания комплекса и участок площадью 43 477 кв. м.



### Состав второго лота

№	№ участка	Количество машиномест	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь возводимых улучшений, кв. м
1	13	498	5601	12 400
2	14	498	7107	12 400
3	15	498	6127	12 400
4	16	498	5155	12 400
5	2	241	1854	4962

### ИНВЕСТИЦИИ

➔ На площади Конституции началось строительство бизнес-центра класса А – Lider Tower, который должен стать одним из самых высоких офисных зданий в Петербурге. По проекту, он будет представлять собой 38-этажное здание высотой 140 м. Общая площадь объекта составит 49,5 тыс. кв. м. Его застройщиком выступает ООО «Лидер Групп». Как сообщают в компании, в состав объекта также будет включен подземный пятиуровневый паркинг на 250 автомобилей, но его возведение начнется позже. Также рассматривается возможность строительства в рамках проекта вертолётной площадки. Однако окончательного решения по этому вопросу пока не принято. По словам управляющего партнера ЗАО «УК «Лидер» Дениса Кириллова (управляет проектом), компания намерена вложить в строительство 1,5 млрд рублей собственных средств. Напомним, что «Лидер Групп» владеет расположенным по соседству (площадь Конституции, 7) гостинично-деловым центром «Лидер» общей площадью 37,8 тыс. кв. м. Кроме того, в ее активе торговый комплекс «Масштаб» на Пулковском шоссе.

➔ Управляющая компания «Уткина завод девелопмент» ищет инвестора в проект строительства первого в России outlet-центра. Он разместится на территории 8 га во Всеволожском районе Ленобласти, рядом с деревней Новосаратовка. Будущий объект будет представлять собой одноэтажную торговую площадку discount-магазинов различных брендов общей площадью 23 тыс. кв. м. Центр будет вводиться в эксплуатацию по очередям – в 2012 и 2014 годах. Объем инвестиций в проект составит около 45 млн EUR. Строительство планируется начать будущей весной. Сейчас продолжается работа над созданием концепции проекта и разделением территории на отдельные участки, у каждого из которых будет свой собственник. «У нас есть предварительные договоренности об управлении объектом с крупным европейским оператором outlet-центров – английской компанией Freeport. В данный момент она оказывает консультационные услуги по архитектурной концепции и внутреннему зонированию проекта», – утверждает директор по развитию проекта «Уткина завод» Денис Гладыш.

### СДЕЛКИ

➔ Wal-Mart ведет переговоры о покупке розничной сети «Лента». Крупнейший мировой ритейлер в течение последних нескольких лет неоднократно заявлял о выходе на российский рынок, однако пока оптимальный вариант экспансии не найден: сначала речь шла о покупке одной из сетей, затем о строительстве собственных магазинов. По некоторым данным, переговоры двух ритейлеров начались (Wal-Mart в этом деле консультирует банк Credit Suisse), но говорить об их возможных итогах преждевременно. Сами компании от комментариев пока воздерживаются. Эксперты по-разному оценивают стоимость «Ленты» – от 500–600 млн до 1,2–1,4 млрд USD (кстати, осенью прошлого года фонды TPG Capital и «ВТБ Капитал» приобрели пакет в 35,4% акций компании за 115 млн USD). Сеть входит в десятку лидеров по объему продаж среди российских ритейлеров. На сегодняшний день она включает 36 гипермаркетов, 14 из которых расположены в Петербурге. Выручка компании за прошлый год составила 55,6 млрд рублей. Участники рынка убеждены, что для Wal-Mart покупка «Ленты» – оптимальный вариант выхода на российский рынок.

➔ Один из лидеров на рынке сантехники (владелец брендов Iddis и Milardo) и ведущий поставщик товаров для гипермаркетов DIY-формата – российская компания «СКЛ» – арендовала склад в составе комплекса «Кулон-Пулково». Его площадь составляет 5,5 тыс. кв. м. Как отмечают в компании-арендаторе, при выборе склада важными составляющими были функциональность, оснащение помещения, транспортная доступность и имидж объекта. «Одним из значительных плюсов объекта является непосредственная близость к аэропорту Пулково. Арендные ставки, по которым были сданы помещения, соответствуют среднерыночным, но управляющая компания смогла предложить компании «СКЛ» комфортные условия аренды», – комментирует консультант отдела индустриальной и складской недвижимости и земли компании Knight Frank Saint-Petersburg (брокер сделки) Михаил Тюнин. Напомним, что девелопером офисно-складского комплекса «Кулон-Пулково» на Пулковском шоссе выступила компания «Эс-про», финансовым партнером – британский инвестиционный фонд Raven Russia.

### ОТКРЫТИЯ

➔ Финская корпорация SOK открыла пятый по счету магазин Prisma в Петербурге. Он разместился на площади около 4 тыс. кв. м в торговом-развлекательном комплексе «Континент» на пересечении Байконурской улицы с Богатырским проспектом. «Наш новый магазин находится в густонаселенной зоне, в шаговой доступности от станций метрополитена «Командантский проспект» и «Пионерская». Несмотря на наличие здесь сразу двух действующих магазинов других схожих с нами по формату розничных сетей, мы рассчитываем на высокую проходимость. Приморский район является одним из крупнейших районов города, он продолжает интенсивно развиваться и перспективен с точки зрения увеличения покупательских потоков», – поясняет локацию очередного магазина президент корпорации SOK Retail Int. Веса Пуннонен. Напомним, что первый супермаркет Prisma в Петербурге открылся летом 2008 года на площади Александра Невского, в составе многофункционального комплекса «Москва». Другие магазины сети работают в Новом Девяткино, на площади Конституции и на пересечении Московского шоссе и Дунайского проспектов.

➔ В строящемся у Московского вокзала торговом-развлекательном комплексе Galeria откроется первый боулинг-клуб новой сети «Сапсан». Ее владелец, петербургский бизнесмен Игорь Шуберт, арендовал чуть более 3 тыс. кв. м на четвертом этаже ТРК. Срок аренды – 10 лет. Другие подробности сделки не разглашаются. Здесь разместится боулинг на 27 дорожек, бильярдная на 23 стола, спорт-бар и др. На отделку и оборудование объекта было затрачено 3 млн USD. Второй боулинг-клуб «Сапсан» должен открыться в следующем году в составе нового корпуса торгового центра «Балканский» в Купчино. Он займет площадь в 4 тыс. кв. м и будет насчитывать 30 дорожек для игры в боулинг. Также, по словам г-на Шуберта, он намерен разместить один из своих объектов в многофункциональном комплексе, который будет построен на бывшей площадке завода «Петмол» на Московском проспекте. Между тем высокоскоростной поезд «Сапсан», название которого позаимствовал находчивый предприниматель, уже этим летом начнет курсировать в Петербург, но и в Нижний Новгород.



**20 мая в 15.00**  
**Заседание ПРЕСС-КЛУБА на тему**

**«Крупные инвестиционные проекты и государственная жилищная политика. Потенциал и перспективы развития в посткризисный период»**

- ➔ Новый уникальный формат деловой дискуссии
- ➔ Высокая концентрация профессионалов инвестиционно-строительной отрасли
- ➔ Пул специализированных журналистов

К участию приглашаются руководители и специалисты строительных компаний, девелоперы Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Заседание ПРЕСС-КЛУБА состоится 20 мая 2010 года в 15.00** в рамках выставки-семинара «Жилищный проект».  
**Место проведения:** театр «Балтийский дом», зал №2 (СПб, Александровский парк, 4, ст. метро «Горьковская»)

**ВНИМАНИЕ!**

**Для участия необходимо отправить заявку по адресу: pr@stroypress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.**  
**Контактное лицо: Ксения Карстен. Тел. 380-15-81 (82).**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

представляет  
ежегодный информационный справочник  
**«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010»**



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Раздел 1 (официальный):** информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

**Раздел 2 (тематический):** информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

**Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010»**

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: (812) 571-31-12, 336-45-54  
E-mail: pr@stroysoyuz.ru, erkenova@stroysoyuz.ru



Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами

aruisp@mail.ru, тел. +7(812) 552-94-60, 535-79-92

**25-26 мая проводит III научно-практическую конференцию «Управление инвестиционно-строительными проектами-2010»**

В программе конференции:

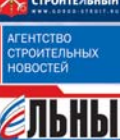
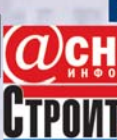
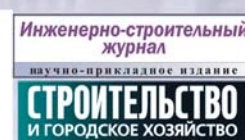
1. Тематические доклады
2. Проведение краш-тестов («испытания на прочность») реальных инвестиционно-строительных проектов
3. Круглый стол «Эффективность коммерческих тендеров и государственных закупок строительных услуг»

Стоимость участия в конференции:

- 7000 руб. в т.ч. НДС, за одного представителя компании, для второго и следующих участников скидка 20%;
- для компаний-членов Ассоциации участие одного представителя – бесплатное, для второго и следующих участников – 5000 руб. в т.ч. НДС.

Более подробная информация о конференции на сайте [www.aruisp.ru](http://www.aruisp.ru) или по тел. +7(812)552-9460, 535-79-92

Конференция проводится при поддержке и участии



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

приглашают юристов и специалистов саморегулируемых организаций принять участие 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**

В работе семинара примут участие представители Федеральной службы страхового надзора, Союза страховщиков Санкт-Петербурга и Северо-Запада, общества страховых юристов, руководители страховых компаний, в т.ч. САО «ГЕФЕСТ», ОАО «СОГАЗ», ОАО «Военно-страховая компания», «АДВАНТ страхование».

**Модератор:** А.С. Кузнецов, председатель Координационного Совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель директора Санкт-Петербургского филиала САО «ГЕФЕСТ»

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

**Лидия Горборукова** / Министерство регионального развития разработало Стратегию развития промышленности стройматериалов до конца 2020 года. Вскоре она будет утверждена в Правительстве России. Для реализации стратегии потребуется более 1,588 трлн рублей ежегодно – это в три раза больше текущих инвестиций в отрасль. ➔

Между тем рынок строительных материалов выходит из кризисного пика. Правда, нынешний год показывает еще меньшие темпы развития, чем 2009-й, когда предприятия работали практически в ноль, а инвестиции в развитие производства отсутствовали. Небольшое оживление в марте-апреле этого года вовсе не рассматривается как устойчивая тенденция, а походит, скорее, на сезонный всплеск.

Цены на готовую продукцию в 2009 году падали непропорционально снижению стоимости на сырье. Однако специалисты добавляют, что рынок достиг ценового дна только в отношении готовой продукции, зато стоимость сырья продолжала расти на протяжении прошлого года. Например, металл подорожал на 20%, а стоимость цемента – на 7%. По мнению представителей отрасли, чтобы компенсировать подъем цен на сы-

рье, стоимость конечной продукции должна вырасти минимум на 5-7%. Если роста цен не произойдет, отрасль ждет неминуемая гибель. Об итогах кризисного года, перспективах развития отрасли и более эффективной ценовой политике на строительном рынке рассуждали участники круглого стола «Стройматериалы: оттолкнуться от дна. Итоги кризисного года и новый вектор развития».



**Андрей Захаров, коммерческий директор ОАО «ПО «Баррикада»**



– Прошлый год был для нас сложным. А 2010-й показывает еще более серьезные проблемы, потому что наше производство зависит от поставки цемента и металла. Мы вынуждены подстраиваться под ситуацию на рынке и снижать цены, при этом себестоимость продукции серьезно возрастает. Прибыли не остается – на развитие предприятия денег нет. Весь 2009 год мы работали прежде всего на поддержание своих мощностей, на инвестиции финансов не оставалось.

На стоимость конечной продукции влияет и падение объемов строительства, и недобросовестные производители и необоснованный рост цен на сырье. Завышение стоимости металла, песка, цемента отражается напрямую на себестоимости наших товаров. Поэтому мы вынуждены поднимать цены, чтобы компенсировать потери. При этом важен контроль качества строительных материалов. Если мы решим эти вопросы, то цена отрегулируется рынком сама собой.



**Сергей Кириллов, генеральный директор ОАО «Ленстройдеталь»**



– 2008 год был отнюдь не кризисным, а предкризисным. Вся тяжесть мы ощутили в 2009 году. В марте-апреле этого года мы почувствовали небольшое оживление в сегменте бетонов, растворов и железобетона. Однако мы не можем утверждать, что это устойчивая тенденция и перспективы 2010 года пока остаются загадкой. В прошлом году мы выживали, сохраняя партнерские отношения со своими клиентами. Объемы производства упали на 15 процентов. Однако еще больше сократились объемы выруч-

ки, так как произошло резкое снижение цены. Я считаю, что в сегменте бетонов, растворов снижение стоимости проявилось сильнее, чем в других отраслях. По нашим прогнозам, до конца 2010 года будет естественный рост цен на всю номенклатурную продукцию. С учетом инфляции должно произойти увеличение цен на 30 процентов. При таком уровне мы не получим сверхприбыли, но сможем вовремя платить зарплату, закупать оборудование и внедрять новые технологии. Рост цен – это естественная тенденция.



**Олег Бурцев, начальник отдела продаж ООО «Сиб-Центр»**



– Наша компания во время кризиса сохранила свой потенциал, но неоплаченных счетов по нашим поставкам осталось много. В 2010 году наблюдается небольшое оживление в отрасли. Но это можно отнести к ежесезонному всплеску. Тотального облегчения ситуации нет. При этом мы не можем изменить качество своей продукции,

как это делают мелкие предприятия, а вынуждены снижать ее стоимость. Чтобы восполнить те потери рынка, что были, нужен рост цен не менее 15-20 процентов. При этом важно, чтобы и государство уделяло внимание вопросам кредитования строительной отрасли и снижало процентные ставки по кредитам.



## Оттолкнуться



**Сергей Янкин, исполнительный директор ОАО «Объединение 45»**



– В целом отрасль вызывает очень серьезные опасения. Строители начали больше строить, но финансированием это пока не подкреплено, так как трудно найти платежеспособного покупателя. В 2009 году около 15 процентов производителей испытали серьезные трудности, а 30 процентов мощностей заморожено. 2010 год является следствием кризисного 2009-го. Сегодня наблюдается положительный тренд, но он минимальный. В первую очередь кризис затронул жилищное строительство. У нас заметно перерас-

пределилась поставка в сторону промышленного и транспортного строительства. Цены на продукцию падали непропорционально падению стоимости на сырье. Поэтому за прошлый год все предприятия бетонной отрасли теряли в рентабельности, и это ничего хорошего отрасли не принесло. Не реинвестировать в развитие отрасли значит убивать ее. Важно повышать цены плавно и мягко. Эта гонка разоружений цен началась в конце 2008 года и привела к тому, что дальше ценам падать некуда – будут убытки.



**Александр Семенов, коммерческий директор ЗАО «Стройкомплект»**



– В связи с кризисом объемы строительного рынка уменьшились. На рынке бетонов и растворов уменьшение объемов привело к тому, что мелкие производители снижали свои издержки за счет качества. Крупные производители не позволяют себе снижать качество товаров, потому вынуждены опускаться до цен, установленных на рынке строителями. Дальше так не может продолжаться. Если строители

считают, что кризис закончился, то это совершенно не так – кризис продолжается. И если ситуация не изменится, то начнут закрываться даже крупные предприятия. В 2010 году объем производства будет больше, чем в прошлом году, но экономические показатели будут ниже. До конца года необходимо увеличение цен минимум на 25 процентов – эта цифра спасет отрасль.

## цитата



Гонка разоружений цен началась в конце 2008 года и привела к тому, что дальше ценам падать некуда – будут убытки.

**Сергей Янкин**, исполнительный директор  
ОАО «Объединение 45»

## цифра



# 100 тыс. куб. м

газобетона в прошлом году произвел  
новый завод «Н+Н»



## от дна



**Сергей Бойко**, коммерческий директор ОАО «Победа ЛСР»



– Мы до сих пор находимся в кризисной ситуации. Объемы рынка кирпича упали на 40 процентов. В 2008 году емкость потребления кирпича была 411 миллионов штук, а в 2009 году – 248 миллионов. Если посмотреть по структуре потребления, то больше всего пострадал жилищный сектор, а вот сектор малоэтажной застройки и частного клиента, наоборот, вырос. Однако объемы потребления на рынке мало-

этажного строительства другие, ими невозможно возместить падение объемов на рынке жилищного строительства. Мы достигли дна по цене, соответственно, повышение цен на кирпич неизбежно. Это связано с удорожанием энергоносителей, транспортной составляющей. Мы прогнозируем рост цен на кирпич примерно на 20 процентов в течение года. При этом объемы потребления будут расти.



**Сергей Григорьев**, ООО «Винербергер Кирпич»



– Производство в России ориентировано на высокоэтажное строительство. Один высокоэтажный дом потребляет столько же кирпича, сколько целый коттеджный поселок. Снижение высокоэтажного строительства в 2009 году привело к тому, что во второй половине года возник дефицит заказов. Более устойчивыми к падению оказался элит-класс. В то же

время на рынке кирпича произошло замещение российской продукцией зарубежных аналогов. 2009 год прошел на негативном тренде, так как достраивались старые объекты, начатые до кризиса, и не запускались новые. Цены в кирпичной отрасли начали расти с апреля 2010 года. До конца этого года будет быстрый рост цен, который потом замедлится.



**Сергей Полонский**, коммерческий директор  
ООО «АЭРОК СПб»



– Объем рынка газобетона в Петербурге в 2009 году составил около 600 тысяч кубометров при вводе строительства 3,6 миллиона квадратных метров. Объем производства четырех крупных производителей газобетона в Петербурге составляет около 1,2 миллиона кубометров в год. Получается, что сегодня эти заводы загружены только на 50 процентов, что влечет за собой большие издержки производства, увеличение себестоимости, ограничение в денежных средствах. В марте 2009 года произошел бум

в загородном строительстве из-за того, что многие крупные компании обратили свой взор на загородный рынок, который дешевле по затратам, но высок по ликвидности. В 2009-м мы вынуждены были опускать цены на свою продукцию, хотя затраты на производство не сокращали. Если бы мы этого не делали, то вынуждены были бы остановить производство. Надеюсь, что в 2010 году поддержка правительства позволит строительным компаниям строить так, как от них ожидают.



**Сергей Григорьев**, директор по продажам  
ООО «Н+Н»



– На территории Санкт-Петербурга мы начали производство в мае 2009 года и больше половины года посвятили расширению и развитию ассортимента продукции. Много внимания уделялось качеству, сертификации, проведению испытаний. Наша компания считает, что позитивным эффектом кризиса было то, что в условиях произошедшего переизводства стало больше внимания уделяться параметрам качества. Мы произвели

порядка 100 тысяч кубометров газобетона в прошлом году и довольны результатами продаж. Правда, уровень цен оказался гораздо ниже, чем мы планировали при реализации инвестиционного проекта. В 2010 году мы уже почувствовали оживление отрасли. В этом году успешно начинает восстанавливаться сектор малоэтажного строительства. Идет спрос не только со стороны частных застройщиков, но и со стороны девелоперов.



**Ильдар Кутуев**, директор по развитию ОАО «ПО «Баррикада»



– Говорить о том, что рынок достиг ценового дна, можно только в отношении готовых строительных материалов. Что касается сырья, то оно продолжало дорожать на протяжении прошлого года. Например, металл в 2009 году подорожал на 20 процентов, а в марте-апреле этого года цена выросла на 10-15 процентов. При этом цена на сборный железобетон продолжала падать, и за прошлый год падение составило около 20-30 процентов. Стоимость цемента за 2009 год увеличилась на 5-7 процентов. Вскоре две ценовые кривые пересекутся, и дешевле будет перепродавать сталь, песок и цемент, чем изготавливать из них сборный железобетон.

Я считаю, что сегмент сборного железобетона достиг ценового дна и дальнейшее уменьшение цен невозможно. Многие производители обеспечивают лишь текущую жизнь, но, если мы сейчас не будем тратить деньги на модернизацию, то через 2-3 года производить будет не на чем. Чтобы отыграть подъем цен на сырье, подъем цен на конечную продукцию должен составить 7-10 процентов. И это будет не дополнительной прибылью, а лишь компенсацией. До конца года цены на сырье будут расти, соответственно, мы как производители железобетона будем вынуждены поднимать цены на конечную продукцию. Оживление рынка должно приводить к подъему цен.



**Эдуард Полонур**, директор НП «ПО ПСМИ»



– Теория учит, что регулировать качество строительных материалов должен сам рынок. Однако в нашем случае этот постулат не работает. Здесь присутствуют представители крупных компаний, которые не могут производить низкосортную продукцию, так как заботятся о своей репутации. Они стали невольными заложниками обстоятельств, так как против них играет совершенно другая сила и по другим законам. И союзников у них нет. Юридически строители за качество не отвечают. По сути, отвечать за него должно государство, которое вмешивается в рынок на федеральном уровне и диктует цены, формирующие уровень качества. Мы, например, конт-

ролируем качество на предприятиях, стройках, но федеральные власти сделали все, чтобы ответственных за качество при саморегулировании в принципе не осталось. Строители гарантируют лишь безопасность, а это не одно и то же. К сожалению, сегодня на рынке побеждает тот, кто о качестве не заботится. Крупные ответственные производители строительных материалов не могут опустить цены ниже, так как не могут нарушить технологический процесс. Сейчас мы пытаемся подключить потребителя к решению этой проблемы. Нужно добиться, чтобы входящий контроль качества был заложен в стандартах строительных саморегулируемых организаций.

## Против самостроителя и коррупции

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты и посетителей единого строительного портала [www.gorod-stroit.ru](http://www.gorod-stroit.ru). Свои рекомендации по различным вопросам дают наши постоянные партнеры и компетентные специалисты в области юриспруденции, бухгалтерского учета, страхования, долевого строительства и т. д. ➔

### вопрос

➔ В каких случаях можно признать право собственности на самострой? Может ли оно быть впоследствии оспорено и отменено?



**Мария Николаева,**  
руководитель юридического отдела ООО «Центр согласований»

Если земельный участок находится в собственности у заявителя и разрешение на строительство он не смог получить из-за неправомерного отказа компетентных органов, то признать право собственности можно только в судебном порядке. Любое решение суда может быть оспорено и отменено. В данном случае – если, например, узаконенная таким образом самовольная постройка нарушает права соседей и они (соседи) смогут доказать это в суде. Однако если «самовольная постройка» – это ИЖС или садовый домик, который гражданин построил на своем земельном участке, предоставленном ему именно для этих целей, то такую постройку помогает узаконить «дачная амнистия». То есть в данном случае закон нам прямо разрешает зарегистрировать право на строение без получения разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию. В случае строительства жилья, а также промышленных или коммерческих объектов разрешения получать придется, а вот в случае отказа – отстаивать свои права в суде. Суды иногда, хотя и редко, принимают решение

узаконить «самовольную постройку» на земельном участке, предоставленном заявителю в аренду, но только в том случае, если в договоре аренды прямо прописано, что участок предоставлен именно для строительства здания такого функционального назначения. Но если объект построен на чужой земле без разрешений, то шансов нет вовсе. Сейчас Верховный и Высший арбитражный суд утвердили разъяснения по рассмотрению споров по «самовольным строениям». Теперь этими разъяснениями будут руководствоваться все суды РФ, и практика рассмотрения таких дел будет единая – описанная выше.

### вопрос

➔ Нужно ли оконной компании (производство и установка) вступать в СРО? Допуски на какие виды работ необходимо получать оконщикам? Если оконная компания не состоит ни в одном СРО, может ли она участвовать в тендерах госзаказа на остекление социальных объектов?



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

Приказ Минрегиона России от 9 декабря 2008 года № 274 (в редакции приказа № 480) устанавливает, что вступление в СРО требовалось для прове-

дения работ с конструкциями из металла. Это затрагивало, в частности, работы по монтажу окон из алюминия. Для монтажа окон из ПВХ и дерева вступление в СРО не требовалось. 15 апреля 2010 года Минюстом зарегистрирован новый приказ Минрегиона России № 624, в котором перечень работ, выполнение которых требует вступления в СРО, существенно сокращен. И, в соответствии с ним, монтаж окон не требует получения свидетельства о допуске. Производство чего-либо изначально не требует членства в СРО, поскольку допуск требуется не на изготовление конструкций, а на производство работ с ними. Однако вопрос с тендерами решается намного сложнее. Если речь идет только о работах по монтажу окон – можно доказывать, что установление требования о членстве в СРО является незаконным. В этом случае следует обращаться в антимонопольные органы либо обжаловать решение тендерной комиссии в судебном порядке. Однако, если тендер проводится на комплекс работ, часть которых требует наличия допуска, без него в любом случае не обойтись.

### вопрос

➔ Сегодня много говорится о несовершенстве Федерального закона № 94-ФЗ. В чем его основные проблемы?



**Павел Каптурович,**  
юрисконсульт НП «Консалтум»

Указанные в ст. 10 федерального закона способы размещения заказа могут являться средством монополизации и ограничения конкуренции на отдельных рынках вследствие невозможности размещения крупного заказа лотами и ограничивать количество лотов, на которые участник размещения может подать заявку. В этой связи требуется внести поправку в ст. 10 Фе-

дерального закона и предусмотреть возможность размещать крупный заказ лотами и ограничивать количество лотов, на которые участник размещения может подать заявку в целях предотвращения монополизации и ограничения конкуренции на отдельных рынках. Следует отметить, что самым действенным способом устранения нежелательных поставщиков для подверженных коррупции представителей государственных заказчиков является механизм отказа в допуске к участию в конкурсе на стадии рассмотрения заявок участников. Отсевание нежелательных кандидатов проходит на основании ч. 1 ст. 12 Федерального закона. А именно: п. 4 ч. 1 ст. 12 Федерального закона позволяет не допускать участников размещения заказа по такому основанию, как «несоответствие заявки участника размещения заказа требованиям конкурсной документации». Учитывая тот факт, что заказчик сам разрабатывает конкурсную документацию, а также разъясняет ее положения, представляется возможным для отсеивания «несоответствующих» участников на основании несоответствия конкурсной документации. Решение данной проблемы видится следующим образом: в тексте Федерального закона необходимо более детально регламентировать основания, на которых участник размещения заказа не допускается к участию в конкурсе, с исключением из текста федерального закона «размытых формулировок», таких как «несоответствие заявки требованиям конкурсной документации». И напротив, включить в текст федерального закона исчерпывающий перечень оснований к отказу в допуске к участию в конкурсе. К недостаткам федерального закона можно отнести отсутствие в нем четкого определения требований к размещению информации в зависимости от того, кто является заказчиком, для каких нужд размещается заказ, каковы географические границы рынков соответствующих товаров, работ, услуг. Также хотелось бы отметить, что в реестр государственных заказчиков должны быть включены государственные корпорации и субъекты естественных мо-

нополий, доля участия государства в которых более 50%. В настоящий момент эти компании не обязаны проводить закупки на основе положений федерального закона. Это позволит осуществлять контроль за обоснованностью затрат государственных корпораций и получать более объективные результаты при установлении тарифов субъектами естественных монополий.

### вопрос

➔ Существуют ли требования к цене продажи земельного участка, принадлежащего частному лицу?



**Наталья Широкова,**  
ведущий юрист консалтинговой группы «О.С.В.»

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание условия предписано законом или иными правовыми актами. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В отношении сделок по отчуждению земельных участков регулирование цен предусмотрено только тогда, когда сделки затрагивают публично-правовые интересы. Иначе говоря, законодательство не относит продажу садовых участков к случаям, когда госорганы могут устанавливать или регулировать цену исполнения договора. На сделки по про-

даже земельных участков распространяются общие положения о купле-продаже недвижимости. Особенностью договора купли-продажи недвижимости является то, что цена этого имущества должна быть обязательно предусмотрена в договоре. При отсутствии условия о цене недвижимости договор не считается заключенным и не порождает юридических последствий. При заключении сделки и согласовании цены земельного участка стороны могут провести оценку рыночной стоимости. Согласно п. 1 ст. 40 НК РФ для целей налогообложения принимается цена товаров, работ или услуг, указанная сторонами сделки, в отношении которой предполагается, что она соответствует уровню рыночной стоимости. Вместе с тем налоговые органы в отдельных случаях вправе проверять правильность применения цен по сделкам (например, при совершении сделки между взаимозависимыми лицами). Если цена отклоняется или в сторону повышения или в сторону понижения более чем на 20% от рыночной цены идентичных товаров, налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары (п. 3 ст. 20 НК РФ). Вывод: цена продаваемого земельного участка определяется по соглашению сторон, однако при этом следует учитывать право налоговых органов контролировать цены по сделкам.

### Уважаемые коллеги!

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

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

*Вильчур*  
и партнеры

РЕКЛАМА

**Юридические и финансовые услуги  
для строительных организаций**

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

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

## Грязно-снежный июнь

**Лидия Горборукова** / Вице-губернатор Петербурга Алексей Сергеев проверил состояние городских набережных и акватории Финского залива в семи районах Петербурга. Состоянием береговой линии чиновник остался недоволен. ➔

Фото: Владимир Тилес



Теперь снег, вывезенный из города зимой, скопился почти напротив парка 300-летия Петербурга

При этом Алексей Сергеев констатировал, что 90% прошлогодних замечаний устранено.

Больше всего нареканий слышалось в адрес Василеостровского и Невского районов. Основная проблема – неблагоустроенность набережных: где-то требуется убрать мусор, помыть фасады зданий, а где-то нужно масштабное строительство. Инвестиции потребуются для левого берега,

который нужно обрамлять гранитом. Так, готовится проект реконструкции проспекта Обуховской Обороны и прилегающей к нему набережной.

Береговые линии страдают от того, что частные собственники прибрежных земель не обращают никакого внимания на их со-

держание. У берега скапливается мусор, который никто не хочет убирать. Особенно поразила вице-губернатора запущенность острова Серный, где находится НПО «Алмаз».

Пугающе выглядит и глыба снега на Безымянном острове в Петроградском районе. Никто не сомневается, что при таянии все отходы этого айсберга попадают в акваторию Финского залива и даже угрожают безопасности судов. Чтобы защитить воду Невы, комитет по природопользованию собирается поставить боновые заграждения. Кроме того, для быстрого таяния глыбу будут дробить, но даже в этом случае, по мнению специалистов КБДХ, снежная гора исчезнет не раньше июня.

Осматривая береговую линию, представители районов жаловались, что возникают проблемы с регулированием незаконных стоянок маломерных судов. По этому поводу глава Петроградского района Алексей Делюгин предложил создать в городе штрафную стоянку для катеров. Алексей Сергеев поддержал эту идею, отметив, что в Петербурге с каждым днем становится все больше маломерных судов, а такая стоянка будет инструментом воздействия на нарушителей. Он добавил, что организацией такой спецстоянки должны заняться КУГИ и Государственная инспекция по маломерным судам.

По результатам заседания городского штаба благоустройства будет составлен сводный план мероприятий по всем районам. Подводя итоги объезда, вице-губернатор Алексей Сергеев отметил, что по трем объектам будет направлено представление в природоохранную прокуратуру. Среди них «знаменитый» плавучий ресторан «Европа», который сейчас находится в полузатопленном состоянии и буквально догнивает. «Полузатопленные и неиспользуемые объекты нужно утилизировать», – констатировал чиновник. В отношении военных объектов, находящихся в неблагоприятном состоянии, было решено через губернатора города Валентину Матвиенко обратиться в Минобороны для принятия мер. Следующее выплывное заседание ГШБ состоится в мае 2011 года.

## Тепло по-новому

**Лидия Горборукова** / С 1 мая начало работу ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга». По мнению экспертов, это означает новый этап в развитии теплосетевого комплекса Петербурга.

Новая компания объединит теплосетевые активы ОАО «ТГК-1» и магистральные и внутриквартальные тепловые сети в зоне теплоснабжения девяти ТЭЦ ТГК-1 на всем протяжении – от источ-

ника тепловой энергии до узлов присоединения внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения. Около 30% акций нового предприятия будет принадлежать городу, а остальные 70% останутся в собственности ТГК-1.

«Главная цель выделения теплосетевых активов в отдельную компанию – создание нового механизма привлечения инвестиций в реконструкцию тепловых сетей. В этом случае для инвесторов становится прозрачным весь бизнес-процесс, ясны направления использования денежных средств и механизм их возврата», – отмечает глава новой компании Евгений Хачатуров. Он добавляет, что объединение магистральных и внутриквартальных сетей в одну инфраструктурную компанию и устранение так называемой «черепокосицы», являвшейся одной из основных проблем

городского хозяйства не один десяток лет, подразумевает создание единого центра ответственности. Теперь решена проблема так называемых «бесхозных» сетей, которые до сих пор являлись слабым звеном в системе теплоснабжения города. Также «Теплосеть Санкт-Петербурга» станет выполнять функции агента ТГК-1 по сбыту тепловой энергии.

Завершить процедуру передачи магистралей в собственность профильного предприятия планируется до конца года, а с 1 января 2011 года ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» начнет функционировать уже как единый имущественный и технологический комплекс. В зону ответственности новой компании перейдет 2,5 тыс. км тепловых сетей, большая часть которых нуждается в реконструкции. Ранее Олег Тришкин заявил, что, по предварительным подсчетам, на модернизацию понадобится десятки миллиардов рублей. Добавим, что ОАО «ТГК-1» и ГУП «ТЭК СПб» являются

стратегическими поставщиками тепловой энергии жителям и предприятиям города. На долю ТГК-1 приходится около 44% объема отпуска тепла.



### справка

➔ Председателем совета директоров новой компании избран генеральный директор ОАО «ТГК-1» Борис Вайнзихер, заместителем – Олег Тришкин, глава комитета по энергетике и инженерному обеспечению. Генеральным директором общества назначен Евгений Хачатуров, ранее возглавлявший предприятие «Тепловая сеть» ТГК-1.

### мнение

**Сергей Чистович, президент НП «Союз энергетиков Северо-Запада России»:**

➔ – Я считаю, что объединение сетевого комплекса – вещь полезная, так как будет создана общая система управления тепловыми сетями. С точки зрения энергоэффективности выгодно, чтобы была одна компания и единое автоматизированное управление тепловыми сетями. Исторически сложилось, что управление сетями в ТГК-1 лучше, чем в ГУП «ТЭК». Это связано с тем, что специалистам генерирующей компании приходится иметь дело с электроэнергетическим оборудованием, у которого более высокий уровень эксплуатации. ГУП «ТЭК» обращалось только с котельными, оборудование которых проще с точки зрения эксплуатационных характеристик.

Наиболее значимой темой на Президиуме стали итоги II Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, который прошел в Петербурге в рамках строительного форума «Интерстройэкспо». Напомним, что на Съезде состоялось заседание Общественного совета по вопросам саморегулирования, на котором было подписано соглашение с аналогичным Общественным советом по Ленинградской области. По словам Олега Бритова, исполнительного директора ССОО, в продолжение обсуждаемых на Съезде СРО вопросов в начале мая состоялось заседание инициативной группы руководителей саморегулируемых организаций, на котором приняли два знаковых решения. Во-первых, было предложено объединить сообщество СРО в области строительства, в области проектирования и в области инженерных изысканий и создать единый координационный совет саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области. По мнению Олега Бритова, это именно то, чего не хватало в построенной системе саморегулирования.

Во-вторых, учитывая необходимость консолидации и координации действий всех саморегулируемых организаций Северо-Западного региона, 14 мая рассмотрен Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве саморегулируемых организаций по вопросам развития саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в соответствии с которым СРО добровольно соглашаются создать Координационный совет саморегулируемых организаций этих двух субъектов.

#### Основными задачами будущего Координационного совета станут:

- защита интересов всех саморегулируемых организаций, подписавших данный Меморандум, в национальных объединениях саморегулируемых организаций, в федеральных и региональных органах законодательной и исполнительной власти;
- обеспечение взаимной поддержки и активного сотрудничества при решении вопросов по развитию саморегулирования в строительном комплексе;
- обеспечение обмена материалами по развитию саморегу-

## Пятое звено

Прошедшее накануне заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций позволило сделать вывод о завершении формирования стройной системы саморегулирования в Петербурге. ➔



лирования в строительном комплексе;

- координация работ по применению в практике строительства профессиональных стандартов специализирован-

ных саморегулируемых организаций в смежных областях деятельности;

- проведение открытой информационной политики: обеспечение прозрачности и гласнос-

ти работы саморегулируемых организаций и их членов;

- контроль присоединения к данному Меморандуму только тех саморегулируемых организаций, которые поддерживают

принципы информационной политики и готовы к оценке их деятельности Общественным советом по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга, Общественным советом по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области в области строительства и создаваемым Координационным советом.

По сути, система саморегулирования в Петербурге возникла задолго до того, как возник рынок самих СРО. Сейчас, по мнению экспертов, происходит «дошлифовка» этой системы – с объединением всех СРО в рамках Меморандума, по словам Олега Бритова, «возникает самое главное звено, завершается построение системы саморегулирования». С созданием Координационного совета саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области станет проще вести диалог с властью, с общественными организациями, с Национальным объединением строителей и другими структурами.



## 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.: (812) 336-45-54, 571-31-12**

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:



## дайджест

### КИНЕФ вошел в партнерство областных строителей

В конце апреля свидетельство СПО НП «Строители Ленинградской области» о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, вручено ООО «Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез». Документ и.о. генерального директора КИНЕФ Николаю Лаптеву вручили член Совета СПО НП «Строители Ленинградской области» Виктор Криворотов и директор СПО Владимир Кобзаренко. «Партнерские отношения такого известного предприятия, как КИНЕФ, с организацией строителей Ленинградской области будут способствовать повышению качества и безопасности на строительных объектах города Кириши», – отметил Владимир Кобзаренко. За последний месяц членами саморегулируемой организации НП «Строители Ленин-

градской области» стали еще 14 организаций. Это ОАО «Всеволожские тепловые сети», МУП «Тепловые сети» города Гатчины, ООО «Строительная компания «Юнипром», ООО «Строинтэкс», ЗАО «Система», ЗАО «Вира», ООО «Стек», ООО «Вертикаль», ООО «Балстрой», ООО «Агентство недвижимости «ПромСервис», ЗАО «СК», ООО «Трасстрой», ООО «Автомобильно-дорожная компания «Резерв», ООО «Дорожно-строительная компания».

### Лучшая площадка

Правительства Петербурга и Ленинградской области, НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Союз строителей Ленинградской области «Леноблсоюзстрой», НП «Строители Ленинградской области» и Петербургский строительный центр проводят конкурсы «Лучшая строительная площадка» и «Лучший бытовой городок». Состязание про-

длится с 12 апреля по 22 июля. Конкурс организуется во взаимодействии с региональным профсоюзом и соответствующими объединениями работодателей. Отраслевой смотр-конкурс на лучшую строительную площадку и лучший бытовой городок проводится в целях повышения культуры строительного производства, активизации работы организаций по внедрению современных средств обустройства и содержания объекта строительства, улучшения условий труда работников и надлежащего обеспечения их санитарно-бытовыми помещениями и питанием. Кроме основных номинаций отдельно будут награждены специалисты организаций – участниц конкурса «За высокий уровень культуры строительного производства» и «За образцовую организацию охраны труда и техники безопасности».

В конкурсе могут принять участие строительные и ремонтные организации независимо от форм собственности, имеющие допуски на строительство

и право производства работ. Первый этап пройдет с 12 апреля по 12 июня 2010 года. Каждая строительная организация имеет право представить на конкурс одну строительную площадку и не более двух бытовых городков. Конкурсная комиссия выезжает на строительные объекты и оценивает состояние строительных площадок и бытовых городков по установленным показателям и критериям, утвержденными оргкомитетом конкурса, и выставляет организаторам конкурса соответствующие баллы. Торжественное подведение итогов и награждение победителей конкурса состоится 22 июля 2010 года во Дворце Труда.

### Законные основания

Руководитель аппарата Национального объединения строителей Михаил Викторов принял участие в заседании Экспертного совета по градостроительной деятельности комитета по строительству

и земельным отношениям Государственной Думы. На заседании были обсуждены два проекта федеральных законов о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации. Один из них разработан Минрегионом России в рамках плана мероприятий по преодолению административных барьеров в инвестиционно-строительной сфере и касается вопроса упрощения подготовки документов территориального планирования. Другой законопроект (№ 252540-5) внесен в Государственную Думу депутатами М.Л. Шакумом, В.В. Пановым, В.П. Таскаевым. Он самым непосредственным образом касается саморегулирования: законопроектом устанавливаются основные требования к условиям страхования гражданской ответственности членами саморегулируемой организации, определяются полномочия Национальных объединений по осуществлению контроля за деятельностью саморегулируемых организаций, ус-

танавливается ответственность генеральных подрядчиков в случае причинения вреда, повышенные минимальные требования к выдаче свидетельств о допуске для генеральных подрядчиков, а также повышенные размеры взносов в компенсационный фонд. Михаил Викторов в своем выступлении отметил, что Национальное объединение строителей в целом поддерживает указанный законопроект для принятия в первом чтении (оно запланировано на 19 мая), но в то же время существуют значительные возможности по его улучшению и доработке ко второму чтению. Г-н Викторов уверил членов Экспертного совета, что Национальное объединение строителей в тесном взаимодействии с комитетом Государственной Думы будет способствовать скорейшей доработке с тем, чтобы он вступил в силу к 1 июля текущего года (дата вступления в силу приказа Минрегиона России № 624). (По данным НОСТРОЙ)

## Министерство разъяснило

СПО НП «Строители Петербурга» получила разъяснение Министерства регионального развития Российской Федерации по вопросу размещения компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области строительства.

В письме Минрегиона России № 17269-ИМ/08 от 29.04.2010, направленном в адрес НП «Строители Петербурга», сообщается, что в соответствии с п. 4 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация вправе разместить средства компенсационного фонда в активы с целью сохранения и увеличения их размера, за исключением размещения на банковских счетах членов такой саморегулируемой организации и в их ценные бумаги. В случае необходимости осуществления выплат из средств ком-

пенсационного фонда саморегулируемой организации срок возврата средств из указанных активов не должен превышать десяти рабочих дней. Таким образом, по мнению Минрегиона России, размещение средств компенсационного фонда саморегулируемой организации определяется СПО самостоятельно, в том числе и с возможностью привлечения управляющей компании, при соблюдении условия, что в случае необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда саморегулируемой организации срок возврата средств из указанных акти-

вов не должен превышать десяти рабочих дней. Письмо подписано и.о. директора Департамента регулирования градостроительной деятельности И.В. Мироновым.



Сергей Фролов, генеральный директор НП «Строители Петербурга», руководитель управления саморегулирования ССО

## справка

НП «Строители Петербурга» (www.spbsro.ru) решением Ростехнадзора от 25.12.2009 внесено в Государственный реестр СПО под № СПО-С-157-25122009. СПО НП «Строители Петербурга» учреждено строительными компаниями, входящими в крупнейшее профессиональное общественное объединение – Союз строительных объединений и организаций (ССОО). Членами некоммерческого партнерства являются 277 строительных организаций Петербурга, Ленобласти и других регионов Российской Федерации.

www.asninfo.ru

В центре строительной жизни!

АСН И Н Ф О АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

## О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

25 июня 2010 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 № 205, от 16.11.2007 № 522, от 14.10.2008 № 292, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 25.06.2009 № 193, от 10.11.2009 № 336, от 26.01.2010 № 15 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

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

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

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

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

**Условиями конкурса являются:**

– **сроки разработки документации;**

– **размер вознаграждения.**

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

**Документы, представляемые для участия в конкурсе:**

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

гистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

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

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

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

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

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

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

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

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 17 мая 2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359. Срок окончания приема заявок:**

**17 июня 2010 г. в 17.00 по местному времени.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 25 июня 2010 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.**

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

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

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

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

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

#### ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

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

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

**Администрация Фрунзенского района** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Будапештской ул., ул. Фучика, Бухарестской ул., межквартальным проездом, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ОАО «КОНЦЕРН «ЭНЕРГОТЕХНОЛОГИИ».**

Адрес: Москва, ул. Семеновский Вал, 6Г, стр. 3; тел. (495) 969-56-36.

Проектная организация: **ООО «Транскапитал».** Адрес: Самара, Садовая ул., 3, тел. (987) 954-37-72.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж, помещение для выставки инвестиционных проектов (у лестницы), а также по тел. 576-84-67.

**Экспозиция открыта с 31.05.2010 по 16.06.2010 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, **по 21.06.2010 включительно.**

Обсуждение градостроительной документации состоится **17.06.2010 в 16 часов** в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46.

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

№	Адрес земельного участка
<b>Невский район</b>	
1	Территория, ограниченная Общественным пер., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской железной дороги, береговой линией р. Невы

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 506 от 27.04.2010

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе, согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территории объекта культурного наследия) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе (границы застроенных земельных участков) согласно приложению № 5.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение № 3  
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 506**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе

**2. Параметры застройки.**

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, том числе:	га	4,96
1.1	Площадь застроенных земельных участков	га	4,79
1.2	Площадь территории общего пользования	га	0,17
2	Плотность застройки	кв. м общей площади / га	17 800
3	Величина отступа от красных линий	м	0

**3. Характеристика планируемого развития территории.**

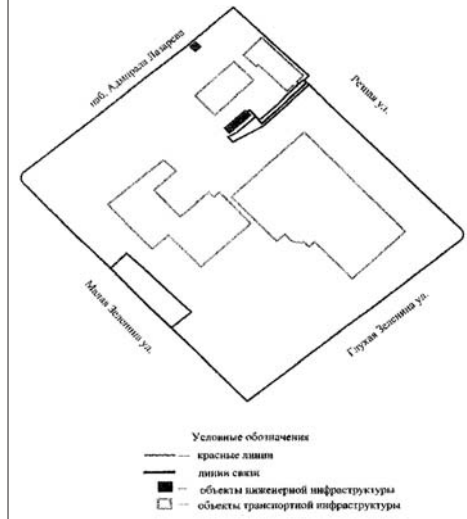
№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
<b>1. Застроенные земельные участки</b>				
1.1	1	Многоквартирный дом	0,39	-
1.2	2	Многоквартирный дом	0,32	-
1.3	3	Многоквартирный дом	0,14	-
1.4	4	Трансформаторная подстанция	0,002	-
1.5	5	Объект науки	0,07	-
1.6	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, подземный гараж	0,11	4600
1.7	7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольное образовательное учреждение, подземные гаражи	3,73	70600
1.8	8	Распределительная трансформаторная подстанция	0,03	95
<b>2. Земельные участки, планируемые для размещения объектов капитального строительства</b>				
2.1	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, подземный гараж	0,11	4600
2.2	7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, дошкольное образовательное учреждение, подземные гаражи	3,73	70600
2.3	8	Распределительная трансформаторная подстанция	0,03	95

**4. Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания территории.**

Для обеспечения объектами обслуживания на территории предусматривается размещение встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 70 мест, аптеки, объектов коммунально-бытового и торгового назначения и объектов питания.

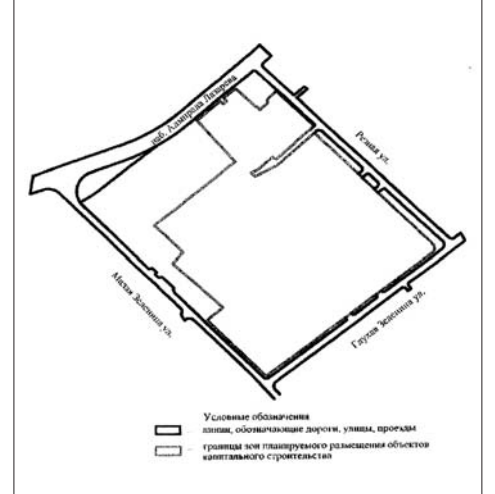
**Приложение №1 к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 506**

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной наб. Адмирала Лазарева, Резной ул., Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., в Петроградском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



**Приложение №2 к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 506**

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории, ограниченной наб. Адмирала Лазарева, Резной ул., Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., в Петроградском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

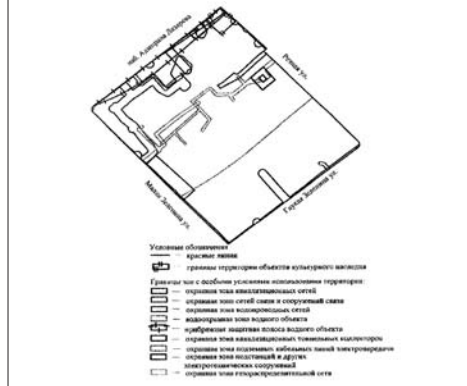


5. Характеристики планируемого развития системы транспортного обслуживания территории. На территории предусматривается размещение подземных гаражей не менее чем на 338 машиномест, а также открытых стоянок автотранспорта не менее чем на 20 машиномест.

6. Характеристики планируемого развития инженерно-технического обеспечения территории. Водоснабжение – 381,43 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения. Водоотведение – 580,38 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения. Теплоснабжение – 5,349 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения. Электроснабжение – 2386,6 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Предусматривается размещение распределительной трансформаторной подстанции на земельном участке 8. Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

**Приложение №4 к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 506**

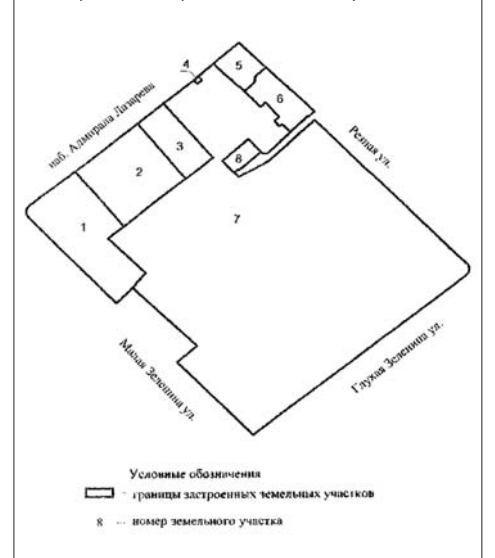
**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории, ограниченной наб. Адмирала Лазарева, Резной ул., Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., в Петроградском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территории объекта культурного наследия)



**Примечание.**  
Вся территория расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1, за исключением территории объектов культурного наследия.

**Приложение №5 к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 506**

**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории, ограниченной наб. Адмирала Лазарева, Резной ул., Глухой Зелениной ул., Малой Зелениной ул., в Петроградском районе (границы застроенных земельных участков)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 469 от 27.04.2010

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, ул. Правды, участок 1 (восточнее д. 9-15, лит. В, по Елизаветинской ул.)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «МСК» на земельном участке площадью 6906 кв. м, кадастровый номер 78:42:16208:9, расположенном по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, ул. Правды, участок 1 (восточнее д. 9-15, лит. В, по Елизаветинской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства гостиницы (гостиничный комплекс).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1297 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, ул. Правды, участок 1 (восточнее д. 9-15, лит. В, по Елизаветинской ул.)».

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

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 496 от 27.04.2010

**О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, Подъездной пер., 12, лит. А, под гостиничный комплекс с подземным гаражом**

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 общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Новая Линия» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить Инвестору инвестиционные условия при проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, Подъездной пер., 12, лит. А, кадастровый номер 78:32:1627:14:28, расположенного на земельном участке площадью 2040 кв. м, кадастровый номер 78:32:1627:14, по адресу: Адмиралтейский район, Подъездной пер., 12, лит. А (далее – объект), под гостиничный комплекс с подземным гаражом согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):

2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды.

2.2. В месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления заключить с Инвестором инвестиционный договор, предусматривающий обязательство Комитета обеспечить доступ Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения

Инвестором проектирования и реконструкции объекта под гостиничный комплекс с подземным гаражом (далее – Договор) на инвестиционных условиях согласно приложению к настоящему постановлению.

2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта под гостиничный комплекс с подземным гаражом, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

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

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

**Приложение  
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 496**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Подъездной пер., 12, лит. А, под гостиничный комплекс с подземным гаражом

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Новая Линия» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 97 000 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О по-

рядке 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 здания по адресу: Адмиралтейский район, Подъездной пер., 12, лит. А, кадастровый номер 78:32:1627:14:28, расположенного на земельном участке площадью 2040 кв. м, кадастровый номер 78:32:1627:14, по адресу: Адмиралтейский район, Подъездной пер., 12, лит. А (далее – объект), под гостиничный комплекс с подземным гаражом.

2. Установление сроков проектирования и реконструкции объекта:

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 72 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 501 от 27.04.2010

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства объекта транспорта (автозаправочной станции) по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее д. 8, лит. А, по 2-му Верхнему пер.)**

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» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:36:5573А:21, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее д. 8, лит. А, по 2-му Верхнему пер.), на срок проектирования и строительства объекта транспорта (автозаправочной станции) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).
2. Определить, что:
  - 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
  - 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее д. 8, лит. А, по 2-му Верхнему пер.) (далее – земельный участок), составляет 17 000 тыс. руб.
  - 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
  - 2.4. Размер задатка составляет 3 400 тыс. руб.
  - 2.5. Шаг аукциона составляет 300 тыс. руб.
3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

- 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
- 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

- 6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства объекта транспорта (автозаправочной станции) в соответствии с приложением (далее – Договор).
- 6.2. Пресмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта транспорта (автозаправочной станции).

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта транспорта (автозаправочной станции).

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 501

#### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве объекта транспорта (автозаправочной станции) по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее дома №8, литера А, по 2-му Верхнему пер.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:36:5573А:21, расположенный по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее дома №8, литера А, по 2-му Верхнему пер.) (далее – арендная плата) на срок проектирования и строительства объекта транспорта (автозаправочной станции) по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее дома №8, литера А, по 2-му Верхнему пер.) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения до-

вора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

- окончание проектирования объекта - в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
- начало строительства объекта - в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
- окончание строительства объекта - в течение 29 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 502 от 27.04.2010

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажных гаражей по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее д. 23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей); Приморский район, ул. Оптиков, участки 13, 14, 15, 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)**

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» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги единым лотом на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях, расположенных на земельных участках по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее д. 23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей), кадастровый номер 78:6:2201:56; Приморский район, ул. Оптиков, участок 13 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:10; участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:11; участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:13; участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:9 на срок проектирования и строительства многоэтажных гаражей в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

- 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
- 2.2. Начальный размер арендной платы за земельные участки, расположенные по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее д. 23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей); Приморский район, ул. Оптиков, участки 13, 14, 15, 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) (далее – земельные участки), составляет 2 080 тыс. руб.
- 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- 2.4. Размер задатка составляет 2 080 тыс. руб.
- 2.5. Шаг аукциона составляет 100 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельные участки, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

- 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги единым лотом на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельные участки на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

- 6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельных участков на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства многоэтажных гаражей в соответствии с приложением (далее – Договор).
- 6.2. Пресмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоэтажных гаражей.

6.3. Совместно с администрациями Василеостровского и Приморского районов по окончании строительства подготовить протоколы исполнения обязательств Инвестором в соответствии с пунктом 3 приложения к настоящему постановлению.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоэтажных гаражей.

8. Признать утратившими силу:

- 8.1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2008 № 496 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 13 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.);»;
- 8.2. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2008 № 497 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.);»;

8.3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 № 965 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.);»;

8.4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 № 966 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.);»;

8.5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 1004 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоэтажного паркинга по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее д. 23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей);»;

8.6. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.06.2009 № 649 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 1004».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 502

#### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажных гаражей по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее дома № 23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей); Приморский район, ул. Оптиков, участки 13, 14, 15, 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)

1. Размер арендной платы за земельные участки по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее д. 23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей), кадастровый номер 78:6:2201:56; Приморский район, ул. Оптиков, участок 13 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:10; участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:11; участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:13; участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:9 (далее – объект) определяется по результатам торгов единым лотом на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

- окончание проектирования объектов – в течение 12 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
- начало строительства объектов – в течение 12 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
- окончание строительства объектов – в течение 60 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Обязательство победителя торгов передать в собственность Санкт-Петербурга:

3.1. Помещения общей площадью не менее 371 кв.м (18 машиномест) (с уточнением по факту) в многоэтажном гараже по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (севернее д. 23, корп. 1, лит. Б, по ул. Кораблестроителей), кадастровый номер 78:6:2201:56, в сроки, согласованные в установленном порядке с администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга, для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта.

3.2. Помещения общей площадью не менее 3884 кв.м (156 машиномест) в многоэтажных гаражах по адресам: Приморский район, ул. Оптиков, участок 13 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:10; участок 14 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:11; участок 15 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:13; участок 16 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.), кадастровый номер 78:34:4158:9, в сроки, согласованные в установленном порядке с администрацией Приморского района Санкт-Петербурга, для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта.

4. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельных участков, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенные на земельных участках, указанных в пункте 1 приложения, объекты.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 504 от 27.04.2010

**О проектировании и строительстве гольф-клуба по адресу: Петродворцовый район, г. Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 3 (напротив д. 109, лит. А)**

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» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Гольф-клуб «Михайловка» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве гольф-клуба на закрепленном земельном участке площадью 859 350 кв. м, кадастровый номер 78:40:19153:82, расположенном по адресу: Петродворцовый район, г. Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 3 (напротив д. 109, лит. А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением к настоящему постановлению.
- 2.2. Пресмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 № 504

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и строительстве гольф-клуба по адресу: Петродворцовый район, г. Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 3 (напротив д. 109, лит. А)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Гольф-клуб «Михайловка» в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 7600 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвестиционными средствами по договорам, заключенным

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ООО «Пулковские высоты» информируют жителей Московского района** о проведении публичных слушаний на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Заявитель: **Общество с ограниченной ответственностью «Пулковские высоты».**

Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 36, кв. 1; тел. (812) 571-54-72.

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Московский район, Пулковское шоссе, участок 24, кадастровый номер 78:14:7723В:49.

Градостроительная экспозиция информационных и демонстрационных материалов выставляется в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 25.05.2010 по 06.06.2010. Вход на экспозицию свободный с 11.00 до 19.00. Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235, 227). Публичное слушание по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Пулковское шоссе, участок 24, кадастровый номер 78:14:7723В:49, состоится **07.06.2010 в 17.00** в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.).

**Администрация Фрунзенского района** информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Фрунзенский район, наб. Обводного канала, участок 1 (северо-западнее д. 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного кан.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.10.2009 № 326-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ЗАО «Особое Конструкторское Бюро Систем Автоматизированного Проектирования» (ЗАО «ОКБ САПР»).** Адрес: 117525, Москва, Днепропетровская ул., 3, корп. 5; тел.: (495) 235-65-65, (495) 235-29-90.

Проектная организация: **ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС».**

Адрес: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27/2, бизнес-центр WALL STREET, офис 260; тел. 441-39-29.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в западной части квартала, ограниченного наб. Обводного канала, Боровой ул., перспективной пробивкой Подвездного пер., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Земельный участок не относится к категориям земель историко-культурного назначения и расположен в зоне охраны объектов культурного наследия (зона регулирования застройки 2-1).

Площадь земельного участка – 741 кв. м. Площадь застройки – 554 кв. м.

Площадь проездов – 149 кв. м. Площадь тротуаров – 77 кв. м.

Общая площадь здания – 2046,8 кв. м. Строительный объем – 9450,9 куб. м. Этажность – 4 эт.

Здание прямоугольное, четырехэтажное (габариты здания 29 300 х 19 190).

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории и размещение подземного гаража в здании на отметке ниже 0,000 10 машиномест для стоянки автомобилей.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу:

Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-76.

**Экспозиция открыта с 18.07.2010 по 31.05.2010, с 10.00 до 18.00.** Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, до 01.06.2010.

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга** информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово-Озерки, кв. 25А (южная часть, вдоль Поэтического бульвара).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург в лице КУГИ.

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово-Озерки, кв. 25А (южная часть, вдоль Поэтического бульвара).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения станции скорой и неотложной помощи.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ТЗЖ2 – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Заявитель: **Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76; тел. 570-30-30.

Место проведения слушаний: в здании администрации Выборгского района, Санкт-Петербург,

Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал.

Дата и время проведения слушаний: **7 июня 2010 г. в 14.00.**

Место организации экспозиции: в здании администрации Выборгского района, Санкт-Петербург,

Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, около каб. 414.

**Время работы экспозиции: по рабочим дням с 24.05.2010 по 07.06.2010 с 10.00 до 17.00.**

Замечания и предложения принимаются в письменном виде до **11.06.2010** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414), тел.: 576-56-29, 576-56-27.

в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве гольф-клуба на закрепленном земельном участке площадью 859 350 кв. м, кадастровый номер 78:40:19153:82, расположенном по адресу: Петродворцовый район, г. Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 3 (напротив д. 109, лит. А) (далее – объект).

2. Установление сроков: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 72 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

№ 88-пр от 11.05.2010  
**Об утверждении проекта границ земельного участка**  
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В. О., 16/14, лит. Б, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2305 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 326-08).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии эскизом застройки территории от 25.12.2009 № Г.С.-3.1/19727: – площадь участка в границах проектирования: 5133 кв. м; – разрешенное использование участка: реконструкция зданий под рынок.

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

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

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1484 от 30.04.2010  
**О принятии решения о подготовке проекта межевания и изменений в проект планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 864, в части территории, ограниченной наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, проектируемой улицей, перспективной пробивкой Измайловского пр., в Адмиралтейском районе**  
Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «Гамма»

1. ООО «Гамма» в срок до 30.04.2011 осуществить подготовку: 1.1. Изменений в проект планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 864 в части территории, ограниченной наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, проектируемой улицей, перспективной пробивкой Измайловского пр., в Адмиралтейском районе в соответствии со схемой № 1 границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению. 1.2. Проекта межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, проектируемой улицей, перспективной пробивкой Измайловского пр., в Адмиралтейском районе в соответствии со схемой № 2 границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению. 2. ООО «Гамма»: 2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения. 2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 30.04.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

ва и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 291 от 06.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство трансформаторной подстанции до 30 октября 2010 г.

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

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

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

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

№ 98 от 05.05.2010  
**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5Б, на плане корп. 55 и 71 (юго-восточное пересечение пр. Испытателей и Серебристого б-лей.)**  
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 «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 290 от 29.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

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

№ 99 от 07.05.2010  
**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, аллея Поликарпова, участок 1 (восточнее д. 3, корп. 1, лит. В, по аллее Поликарпова)**  
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительст-

ва и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 291 от 06.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство трансформаторной подстанции до 30 октября 2010 г.

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

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

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

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

№ 100 от 07.05.2010  
**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 2 (северо-восточное пересечение с Беговой 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 «Петробалт» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 290 от 29.04.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга с центром комплексного обслуживания автомобилей до 9 ноября 2010 г.

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

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

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 520 от 27.04.2010  
**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе**  
В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе (красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристика планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, проектируемой магистралью, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе (границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

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

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

**Приложение № 3  
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 520**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры	га	85,94
2	Плотность застройки	кв. м общей площади / га	418,00
3	Величина отступа от красных линий	м	0

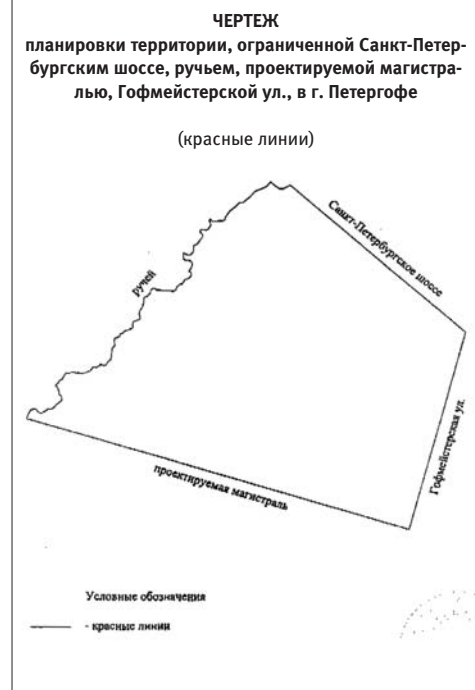
**3. Характеристика планируемого развития территории.**

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1.1	1	Спортивный клуб (гольф-клуб)	85,94	36000,00

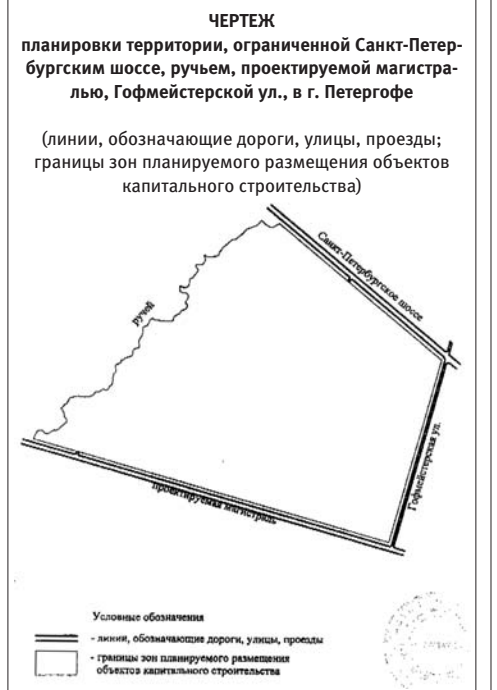
4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.  
Предусмотрено строительство подъездов к зданиям и автостоянкам протяженностью 1,6 км, стоянки для временного хранения легковых автомобилей не менее чем на 230 машиномест.

5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории.  
Водоснабжение – 2353,9 куб.м/сутки предусматривается от централизованной системы водоснабжения.  
Канализация – 128,9 куб.м/сутки, предусматривается в систему централизованной канализации.  
Теплоснабжение – 3,036 Гкал/час предусматривается от планируемого к строительству источника теплоснабжения.  
Газоснабжение – 409 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.  
Электроснабжение – 3507 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.  
Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электро-, тепло-, водоснабжения; водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

Приложение №1 к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 520



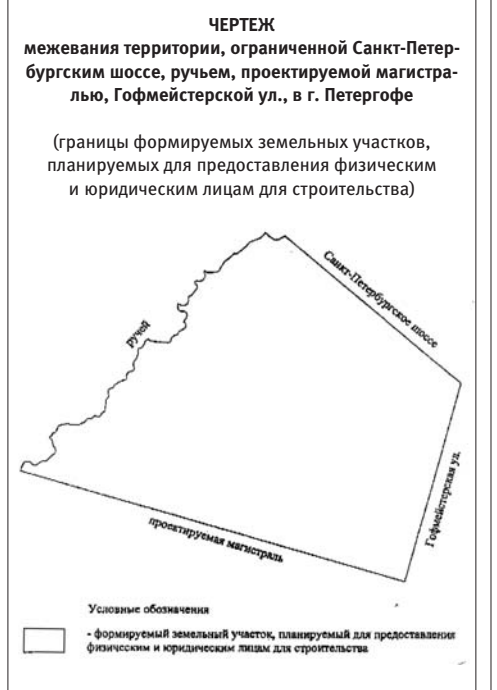
Приложение №2 к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 520



Приложение №4 к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 520



Приложение №5 к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 27.04.2010 № 520



**ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!**



**НОВЫЙ  
ОККЕРВИЛЬ  
ГОРОД АЛЛЕЙ**

СТ. М. «УЛ. ДЫБЕНКО»



*Год основания 1994*

**т.777-0-500**

**7770500.ru**

**ЗАСТРОЙЩИК ИСК «ОТДЕЛСТРОЙ»**

**ЗАО «Строительный трест №72»**

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

[e-mail: rant-on@mail.ru](mailto:rant-on@mail.ru)

**ОТДЕЛ ПРОДАЖ:**

**327-45-00, 921-40-45**

Кондратьевский пр., д. 62, к. 3

**Жилой комплекс  
«ЯРОСЛАВСКАЯ УСАДЬБА»**

В районе зеленой зоны, недалеко от Удельного парка, в 10 минутах ходьбы от ст. м. «Удельная» построен, сдан и введен в эксплуатацию уникальный 10-этажный жилой комплекс «Ярославская усадьба»

Варианты планировок квартир представлены на сайте [www.rantstroy.ru](http://www.rantstroy.ru)

\* Дом сдан, открыта регистрация собственности.

**«Ярославская усадьба» – стиль, качество, комфорт**