



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

Коммерческая недвижимость

Совет по сохранению культурного наследия под председательством губернатора Валентины Матвиенко в очередной раз обсудил судьбу Апраксина двора.

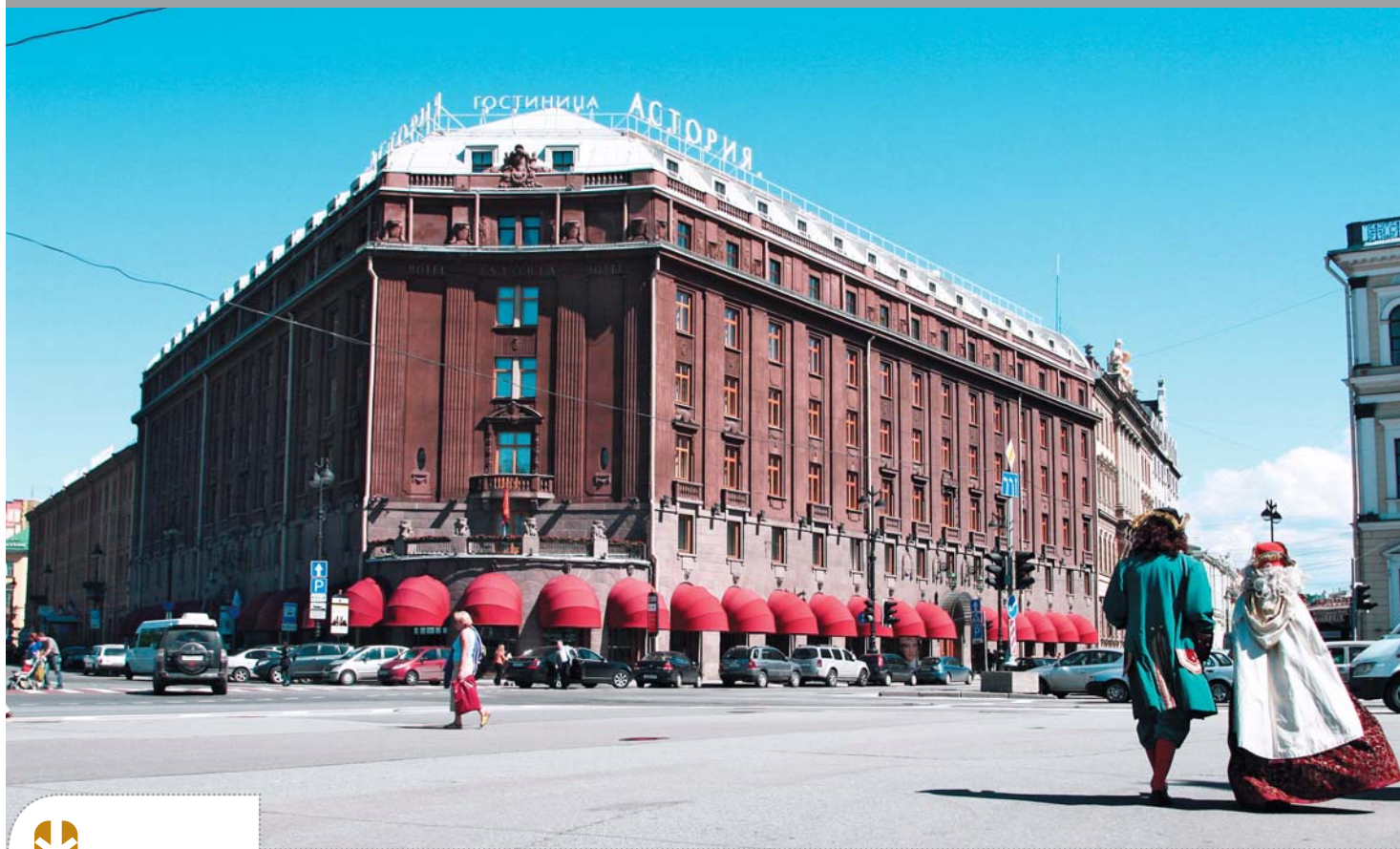
**Новый проект
«старой Апрашки», стр. 8**

Инфраструктура

1 млрд и 700 млн рублей потратит город на реконструкцию съезда с Литейного моста и строительство нового тоннеля. В следующем году генподрядчик ЗАО «Пилон» планирует завершить все работы.

**Под Литейным
с ветерком, стр. 13**

Правила игры, стр. 14-15 • Технологии и материалы, стр. 16-17



Город продает памятники

Петербург продаст 13 памятников федерального и регионального значения. Правительство внесло ряд дополнений в Программу приватизации городского имущества на 2010 год. (Подробнее на стр. 4.) ➔

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

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

В Петербурге, Ленинградской области и др. регионах России начала действовать новая негосударственная экспертиза проектной документации – для ускорения и удешевления выдачи заключений

Подробнее читайте на стр. 3

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

49 900 р./м²
I-й КВАРТАЛ 2011г.
У МЕТРО «ПАРНАС»

680 40 40
www.sevdol.ru

ТРАВМОБЕЗОПАСНЫЕ ПОКРЫТИЯ
РЕЗИНОВАЯ ПЛИТКА

производство и продажа
Область применения:
Детские, игровые площадки
Тротуарные и пешеходные дорожки

EcoStep

Действует специальное ценовое предложение!

Отдел продаж: СПб., ул. Беринга, 25, к.1, пом. 2н
тел: 356-97-68, 928-50-48 | www.ecostep-spb.ru

ОСВ КОНСАЛТИНГОВАЯ
ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание
Арбитраж
Ведение дел в суде

Невский пр., 81 / т/ф 275-72-38 / www.osv.ru

**ПРОЕКТ
МОНТАЖ
СТРОЙ**

324-74-74
324-74-38

пр. Маршала Блюхера, 12,
www.projmc.ru
projmc@projmc.ru

ООО «ПроектМонтажСтрой»

Обследование
зданий, сооружений

Проектирование
капитального ремонта,
реконструкции,
нового строительства

Согласование
проектной документации

Строительство
новое строительство,
реконструкция, капитальный ремонт

Экспертиза
правовая, экологическая,
экономическая, местоположения,
техническая

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



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.



ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
РАЗРАБОТАЕТ И СОГЛАСУЕТ:

- визуализацию объектов любого назначения;
- концепцию застройки территории на стадии эскизных проектов;
- комплект исходно-разрешительной документации для объекта недвижимости или инвестирования;
- проектную документацию на строительство или реконструкцию зданий и сооружений;
- проект планировки территории и межевания.

ТЕЛ./ФАКС:
336-58-70
448-49-42

МОБ.: +7-911-101-32-23,
+7-921-845-58-70

НАШИ РАБОТЫ НА САЙТЕ www.balticgr.ru

Свидетельство СРО-П-057-178-2010-7838382174-01

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные

АСМ

арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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



ГК «ЦДС» с прискорбием сообщает: 29 мая 2010 года
на 36-м году жизни скоропостижно скончался
руководитель департамента недвижимости

Сергей Александрович Кузнецов

Не стало умного, доброго человека, неугомонного и умелого руководителя. Сергей Александрович работал в нашей организации со дня ее основания. Его личный труд внес неоценимый вклад в развитие Группы компаний «Центр долевого строительства». Сергея Александровича отличали неизменное внимание и уважение к людям, честность и принципиальность в работе, инициативность и настойчивость. Светлая память о Сергее Александровиче Кузнецове навсегда сохранится в сердцах и душах тех, кто его знал.

Выражаем глубокое искреннее соболезнование
родным и близким покойного.

Коллеги и друзья

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

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

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

Внимание заказчиков-застройщиков, проектных организаций и органов государственного управления: В Петербурге, Ленинградской области и др. регионах России начал действовать новый вид негосударственной экспертизы проектной документации!

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2008 г. №1070 «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий» и ст. 48-51 Градостроительного кодекса РФ Министерством регионального развития РФ 26 июня 2009 г. Северо-Западному региональному отделению Российской академии архитектуры и строительных наук выдано Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на территории Российской Федерации за № 1-09 с внесением в реестр за № 78-3-5-012-09 (www.gov.ru).

Порядок проведения экспертизы в Управлении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий С-3 РО РААСН

1. Заказчик изучает сайт www.expertiza-negos.ru; определяет, какой экспертизе подлежит его проект – государственной или негосударственной; устраивают ли его услуги данной негосударственной экспертизы; заполняет с сайта и присылает заявку для проверки на электронную почту DianaSha@mail.ru; делает необходимое количество экземпляров разделов проекта (для ПЗ, АР, КР – по 4 экз., для остальных – по 2 экз.); уточняет непонятное и записывается на прием по тел. 316-43-13 с 10 до 17 ч. (13-14 – обед)

ЦЕЛИ ДАННОЙ НОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- сокращение сроков (с 3-4 до 1 месяца и менее) и стоимости (на 5-10%) по сравнению с другими экспертизами за счет большего числа экспертов – 50 человек;
- повышение качества прохождения заказчиками-застройщиками экспертизы за счет высокого профессионального уровня экспертов, большинство из которых доктора наук и профессора;
- помощь в устранении замечаний за счет большого опыта работы экспертов в проектных организациях;
- проведение экспертизы отдельных разделов проектов (Сметы, Конструктивные решения и др.), так как государственная экспертиза принимает только проект в комплексе;

с понедельника по пятницу (начальник отдела приема – Диана Талгатовна Шарипова).
2. Заказчик сдает проект; в течение нескольких дней ждет, пока определяются сроки и стоимость экспертизы; после получения этой информации от экспертизы и своего согласия заполняет с сайта договор и посылает его для проверки на электронную почту DianaSha@mail.ru. После получения согласования подписывает и привозит 2 экз. договора. На следующий день после подписания договора (1 экз. отдает, другой оставляет себе) получает счет по факсу.
3. Заказчик оплачивает счет и передает по факсу 316-43-13 платежное поручение. Экспертиза начинается в этот же день.
4. 1-й этап экспертизы. Исполнитель через две-четыре недели (для ускоренной и срочной экспертизы сроки меньше) выдает заказчику выявленные экспертами замечания.

2-й этап экспертизы. В течение 14 дней (по договору) заказчиком должны быть устранены эти замечания и представлены новые материалы экспертам напрямую.

3-й этап экспертизы. Эксперты исполнителя проверяют устранение замечаний в течение оставшегося по договору срока. В случае этого подтверждения исполнитель выдает ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ, 2 акта сдачи-приемки, проект со штампом на титуле всех разделов, прошедших экспертизу. Один экземпляр остается в архиве экспертизы.

5. В случае выявления значительного количества существенных замечаний экспертами после встречи с проектиров-

- проведение экспертизы объектов, не подлежащих государственной экспертизе (реконструкция объектов в целом, мансард, чердаков, подвалов и др.; реставрация, капремонт). Положительное заключение Управления негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий принимается для выдачи разрешения на строительство Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, комитетом государственного строительного надзора и государственной строительной экспертизы Ленинградской области, МВК районов и другими органами строительного надзора на территории всей Российской Федерации.

РУКОВОДСТВО УПРАВЛЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

Начальник Управления негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий – доктор экономических наук, профессор, заслуженный деятель науки РФ, почетный ректор СПбГАСУ, академик РААСН

Панибратов Юрий Павлович

Заместитель начальника Управления негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий – доктор технических наук, профессор, советник РААСН

Казakov Юрий Николаевич

тел. 316-43-13, kazakov@spbgasu.ru

щиками и их уточнения исполнителем выдается ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ. После их устранения заказчик имеет право представить документацию на повторную экспертизу по новому договору с отдельной оплатой.

6. Заказчик возвращает 1 экз. акта сдачи-приемки и через несколько дней получает счет-

фактуру. Договор выполнен. Заказчик представляет полученное положительное заключение в составе других необходимых документов далее в службы госстройнадзора Санкт-Петербурга или Ленобласти, МВК района Санкт-Петербурга и другие органы – для получения разрешения на производство строительных работ.



В 2009-2010 гг. Управлением уже выданы десятки заключений крупным и известным заказчикам: ЗАО «ЛенСпецСМУ», ЗАО «Сбербанк», ЗАО «Падам» в Санкт-Петербурге и других городах. Приглашаем заказчиков-застройщиков к сотрудничеству. Данный вид деятельности с 2009 г. осуществляется по адресу: 190005, Санкт-Петербург, ул. Егорова, 5/8, оф. 118-119, тел./факс 316-43-13, с приемом документов с понедельника по пятницу с 10 до 17 ч. (обед с 13 до 14 ч.), www.expertiza-negos.ru.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

3 августа на стадионе «Петровский»
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

Футбольный матч: Сборная клубов Санкт-Петербурга «Зенит» - Сборная строителей Санкт-Петербурга.
Начало в 18 часов

5 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя
Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерт приглашены звезды российской эстрады:
Лариса Долина, Анжелика Варум и Леонид Агутин, группа «Блестящие»
Ведущие вечера - Татьяна Овсиенко и Борис Щербаков

Дополнительная информация
по тел.: (812) 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:



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, Оксана Прохорова,
Владимир Тилес, Дмитрий Кирман, Наталья Удалова,
Ярослава Задорина.

При использовании текстовых и графических материалов
газеты полностью или частично ссылка на источник
обязательна.

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет
рекламодатель.

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам
печати, телерадиовещания и средств массовых
коммуникаций.

Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(специальности – по отдельному графику).

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

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

Отдел рекламы:

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

Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 687
Подписано в печать 04.06.2010 в 17.00



CREDO

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ,
освещающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009)

Город продает памятники

Наталья Бурковская/ Петербург продаст в нынешнем году 13 памятников федерального и регионального значения. Правительство Петербурга внесло ряд дополнений в Программу приватизации городского имущества на 2010 год. ➔

Постановление предполагает продажу через процедуру открытых торгов 17 отдельно стоящих зданий, находящихся в казне Петербурга. Среди них дворец великого князя Михаила Михайловича, гостиница «Астория», Никольский и Круглый рынки, Лютеранская церковь в городе Павловске, многоэтажная дача Бенуа.

Ряд объектов уже имеет предварительную оценку. Так, дом Кочубея вывозился нынешней весной на МIPIM, и тогда его стоимость определялась в 400 млн рублей. По данным Astera, сейчас в здании расположен действующий бизнес-центр и существующая УК может участвовать в торгах. Кроме того, интерес к лоту могут проявить некоторые инвестиционные фонды. Стоимость объекта эксперты оценили в 2-3,5 тыс. USD за квадратный метр для иностранцев и на 500-1000 USD больше – для местных покупателей. Интересно, что большинство памятников

сдано в долгосрочную аренду с авансированием платежей. Так, арендатор Круглого рынка уже заплатил до 2055 года. Наличие обременений может значительно снизить цену на объекты.

По предварительной оценке, самым дорогим объектом станет дворец великого князя Михаила Михайловича на Адмиралтейской набережной. «В настоящее время дворец занят одним арендатором. Интерес к выкупу здания возможен с его стороны, а также со стороны гостиничных инвесторов. Стоимость актива зависит от его физического состояния – полагаю, что благодаря уникальным видовым характеристикам стоимость актива в ходе торгов может дойти до 10 тысяч долларов за квадратный метр», – считает Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга Astera St. Petersburg.

Дом, где в 1847–1849 годах жил писатель Ф.М. Достоевский, на Малой Морской улице, 23, лит. А (площадью 6 573,9 кв. м), оценивался в 300 млн рублей. Круглый рынок на набережной реки Мойки, 3, лит. А, площадью в 4 326,3 кв. м независимые эксперты оценили в 150 млн рублей. По данным консалтинговых компаний, сюда планирует переезжать Совкомфлот. Они и являются самыми вероятными покупателями актива, возможную цену аналитики определяют в 2,5-3 тыс. USD за метр.

Однако, продажа гостиницы «Астория» и здания Никольского рынка, площадь которых превышает 7 тыс. кв. м, будет возможно лишь при условии принятия Закона Санкт-Петербурга о приватизации зданий.

В покупке «Астории» может быть заинтересован непосредственно оператор гостиницы – компания Rocco Forte – либо другие гостиничные инвесторы, связанные или не связанные с данным оператором. Возможная цена – 7-10 тыс. USD за квадратный метр. Никольский рынок эксперты

МНЕНИЕ

Владимир Сергунин, заместитель директора департамента инвестиций Colliers International:



– Иностранцам будут интересны в первую очередь объекты, приносящие доход, – «Астория» и «Белые ночи». Так, стоимость «Астории» с учетом таких обременений может составить 10-15 миллионов долларов. Для сравнения, если бы здание продавалось без обременений, его рыночная стоимость могла бы быть в семь-восемь раз выше.

считают весьма проблемным, в первую очередь из-за локации: удаленное расположение от основных транспортных и пешеходных коридоров исключает потенциал развития здесь ритейл-проекта, под гостиницу объект не подходит, поэтому сложно спрогнозировать интерес к этому лоту.

Кроме того, город планирует к реализации 100-процентные пакеты акций в уставных капиталах ОАО «Дортехнологии» (нормативная цена 18 043,3 тыс. рублей) и ОАО «Медпроект» (6 353,4 тыс. рублей).

Владимир Сергунин, заместитель директора департамента инвестиций Colliers International, считает, что все объекты являются ликвидными благодаря выгодной локации, преимущественно в центре города, однако их ценность снижается из-за присутствия долгосрочных арендаторов, тем более что часть объектов уже не приносит дохода. По его мнению, самые интересные из них – гостиница «Астория», особняк Кочубея, Гостинный двор и Круглый рынок.

МНЕНИЕ



Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg:



– В доме Достоевского на Малой Морской находится действующий БЦ «Белые ночи». Лот может быть интересен для существующей УК (Henri Chichester), для российских и иностранных фондов. На мой взгляд, это самый интересный объект в списке. Его возможная цена – 2,6-4 тысячи долларов за квадратный метр.

справка

В программу приватизации внесены следующие объекты:

Памятники федерального значения

1. Дворец великого князя Михаила Михайловича – 2 здания (Адмиралтейская наб., 8, лит. А, площадь 5030 кв. м; Черноморский пер., 4, лит. Б, площадь 3 135,9 кв. м).
2. Никольский рынок (Садовая ул., 62, лит. А, площадью 29 298 кв. м).
3. Дом М.В. Кочубея (Конногвардейский бульвар, 7, лит. А, площадь 2 683,6 кв. м).
4. Гостинный двор г. Кронштадта (г. Кронштадт, пр. Ленина, 16, лит. А, площадью 5 155,9 кв. м).
5. Дом, где в 1847-1849 гг. жил писатель Ф.М. Достоевский (Малая Морская ул., 23, лит. А, площадь 6 573,9 кв. м).
6. Гостиница «Астория» (Большая Морская ул., 39, лит. А, площадь 16 998,2 кв. м).
7. Каретный сарай Нижних Коношен (Коношенный двор) (г. Пушкин, Коношенная ул., 1/18, лит. А, площадью 683,3 кв. м).
8. Круглый рынок (наб. р. Мойки, 3, лит. А, площадью 4 326,3 кв. м).

Памятники регионального значения

1. Дача Ю.Ю. Бенуа (комплекс «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа») (Тихорецкий пр., 17, лит. А, площадью 636,6 кв. м).
2. Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (Здание коровника) (Тихорецкий пр., 17, лит. Г, площадью 1 768,7 кв. м).
3. Лютеранская церковь (г. Павловск, Госпитальная ул., 22, лит. А, площадью 263,2 кв. м).
4. Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (Казарма) (г. Петродворец, пер. Суворовцев, 4, лит. А, площадью 50,1 кв. м).
5. Главное здание усадьбы Зубовых «Отрада» («Роцинское») (г. Ломоносов, ул. Токарева, 2а, лит. А, площадью 743,6 кв. м).

Здания, площадь которых превышает 3000 кв. м

1. Морской пр., 29, лит. А, площадью 4 389,0 кв. м.
2. Народная ул., 4, лит. А, площадью 4 084,6 кв. м.
3. Лиговский пр., 56, лит. Б, площадью 4 252,9 кв. м.

Государственные унитарные предприятия, подведомственные жилищному комитету

1. Санкт-Петербургское государственное унитарное производственное ремонтно-эксплуатационное предприятие «Парголово» (пос. Парголово, Торфяное, Кооперативная ул., 17).
2. Санкт-Петербургское государственное унитарное производственное ремонтно-эксплуатационное предприятие «Прогресс» (Костромской пр., 4).
3. Санкт-Петербургское государственное унитарное производственное ремонтно-эксплуатационное предприятие «Строитель» (пр. Стачек, 75).

Государственные унитарные предприятия, подведомственные комитету по благоустройству и дорожному хозяйству

1. Санкт-Петербургское государственное унитарное садово-парковое предприятие «Южное» (Московский пр., 189а).
2. Санкт-Петербургское государственное унитарное садово-парковое предприятие «Колпинское» (г. Колпино, наб. Комсомольского канала, 26).
3. Санкт-Петербургское государственное унитарное садово-парковое предприятие «Флора» (г. Петродворец, Собственный пр., 44).
4. Санкт-Петербургское государственное унитарное садово-парковое специализированное предприятие «Петродворцовое» (г. Петродворец, Гостилицкое шоссе, 131).

5. Санкт-Петербургское государственное унитарное дорожное специализированное предприятие «Гражданское» (ул. Руставели, 75).
6. Санкт-Петербургское государственное унитарное дорожное специализированное предприятие «Курортное» (г. Стрелок, ул. Инструментальщиков, 3).
7. Санкт-Петербургское государственное унитарное дорожное специализированное предприятие «Купчинское» (Витебская Сортировочная ул., 40).
8. Санкт-Петербургское государственное унитарное дорожное предприятие «Центр» (Малый пр. В. О., 68).
9. Санкт-Петербургское государственное унитарное садово-парковое предприятие «Красносельское» (пр. Ветеранов, 156).
10. Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по реставрации объектов садово-паркового хозяйства «Зеленостройреставрация» (Малая Посадская ул., 5).

Государственные унитарные предприятия, подведомственные комитету по здравоохранению

1. Санкт-Петербургское государственное унитарное производственно-торговое предприятие «Медтехника» (Рузовская ул., 18).

Государственные унитарные предприятия, подведомственные комитету по информатизации и связи

1. Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Санкт-Петербургский информационно-аналитический центр» (Транспортный пер., 6, лит. А, помещения 7Н, 8Н).

Государственные унитарные предприятия, подведомственные комитету по управлению городским имуществом

1. Государственное предприятие «Городской центр «Коммуналсервис» (Таврическая ул., 2).



Электронный аукцион – это панацея от сговора на торгах, потому что невозможно заранее узнать, кто подает заявку

Вадим Владимиров, руководитель управления федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области



2-3,5 тыс. USD

за квадратный метр – в такую цену эксперты оценили Дом Кочубея

Обратная сторона электронных торгов

Ярослава Задорина / Федеральная антимонопольная служба (ФАС) ожидает массовых нарушений по электронным аукционам. С 1 июля 2010 года такая процедура проведения торгов становится обязательной для госзаказчиков, а с 1 января 2011 года и для муниципалов. ➔

Чиновники не сомневаются, что мошенникам удастся обойти закон. Однако эти опасения не мешают возлагать большие надежды на электронные аукционы как на антикризисный инструмент. По словам руководителя управления федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области Вадима Владимиров, они обеспечат максимальную гласность, прозрачность и конкуренцию при осуществлении государственных закупок. «Электронный аукцион – это панацея от сговора на торгах, потому что невозможно заранее узнать, кто подает заявку».

Против лома нет приема?

Участники аукционов настроены не так позитивно. У них еще свежа в памяти история с использованием латинских букв в названии: заказ размещался с намеренными искажениями в названии лота, что делало его доступным лишь для избранных.

Потенциальных исполнителей госзаказов настораживают и участившиеся

случаи нарушения их прав, которых вряд ли удастся избежать при проведении электронных торгов. В частности, на некоторых аукционах не вывешивается сметная документация. С такой проблемой столкнулся один из подрядчиков, фирма которого участвовала в торгах на освоение 5,5 млн рублей (строительство в поселке им. Морозова). В результате смета оказалась в разы больше заявленной суммы – 15 миллионов. Соответственно, от заказа пришлось отказаться, фирма попала в реестр недобросовестных поставщиков и на два года потеряла право участвовать в торгах. По мнению подрядчика, это готовая схема для обхода правил: техническое задание не соответствует смете, и победитель, не рассчитывая на многократное увеличение цены, вылетает.

Как прокомментировала главный специалист комитета государственного заказа Ленинградской области Лариса Мурадова, в аукционах без вывешенной сметы лучше не принимать участие, необходимо сразу обратиться в ФАС – это по их части. Ведущий специалист тендерного отдела ГОУ СПбПУ Ирина Птухина отметила, что не всегда виноваты заказчики – иногда претенденты сами не учитывают свои возможности и выигрывают тендер для галочки.

Садик за треть цены

По мнению президента СРО НП «Центр объединения строителей «Сфера-А» Ильи Константинова, чиновникам и предпринимателям сложно понять друг друга, у каждого своя трактовка 94-го ФЗ. «Наши интересы абсо-

лютно не защищены. Сегодня цена определяет победителя. За 30% от стартовой стоимости выигрываются лоты на строительство, например, детского сада. Вы можете себе представить, какие материалы будут использоваться при строительстве, какие рабочие будут там работать. Всем наплевать на качество. Государству нет дела, каким образом мы получим результат».

Не до конца понятна участникам аукционов и возможность ухода на торгах в минус, когда вместо денежного вознаграждения компания остается должна заказчику. С точки зрения закона все вполне объяснимо и легально – победитель любой ценой готов получить престижный для него заказ. «Законом не запрещается понижать цену до нуля и уходить в минус, – отмечает г-жа Мурадова. – А вот если торги прекращены после предложения нулевой цены, это уже нарушение: у компаний-участников должна быть возможность уйти в минус». Как отмечают эксперты, это своего рода работа на перспективу – таким путем создается имидж фирмы, и в дальнейшем именно эта компания сможет выиграть аналогичный тендер или аукцион с участием того же заказчика.

Чиновников расстраивает устоявшееся народное мнение о том, что без взятки государственный заказ не получить. Как рассказала старший вице-президент Ленинградской областной торгово-промышленной палаты, директор департамента по работе с членами палаты Светлана Вологжанина, аналогичная ситуация складывается при проведении тендеров международными компаниями: потенциальные поставщики, не разобравшись, обвиняют организаторов в нечистоплотности. Когда же выясняются нюансы, оказывается, что сами участники во многом не соответствуют заявленным требованиям. «Когда начинаем разбираться, выясняется, что российский поставщик договор на иностранном языке подписывать не желает, поставлять необходимый объем услуг просто не может, качество не соответствующее, предоставить свой баланс, устав не хочет», – рассказывает Светлана Вологжанина.



Вадим Владимиров, руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области: «В законодательстве есть немало тонких мест. Мы возлагаем надежды на СРО, которая не допустит недобросовестные организации к участию в тендерах».

В защиту детей

В День защиты детей в Невском районе Петербурга открылся первый в России детский хоспис. Уникальное учреждение создано в здании бывшего Николаевско-го сиротского пансиона на территории парка Куракина Дача.

На церемонии открытия присутствовали губернатор города Валентина Матвиенко, члены прави-

тельства Петербурга, глава Законодательного собрания Вадим Тьюльпанов.

На реконструкцию старого здания и закупку современного оборудования из бюджета Петербурга было выделено 335 млн рублей. В хосписе расположены кабинет психологической разгрузки, игровые комнаты, каминный зал, бассейн, палаты и храм. «Это учреждение

уникально не только потому, что здесь самое лучшее медицинское оборудование, профессиональный персонал, современные технологии лечения детей, заболевших онкологией, но здесь особая атмосфера и аура. Это дом-сказка для детей», – отметила губернатор Валентина Матвиенко, осмотрев здание хосписа. Она добавила, что по европейским стандартам на 1 миллион жителей должно быть 50 мест в хосписе. «С открытием этого учреждения в Петербурге на 1 миллион жителей создано

254 места», – констатировала она. Сегодня детский хоспис оказывает помощь 180 семьям. Медицинское учреждение имеет 18 коек суточного пребывания, 20 коек дневного стационара и выездную бригаду. В 2010 году хоспис получит бюджетное финансирование в размере 39 млн рублей. Градоначальница рассказала, что в Петербурге началось строительство еще одного хосписа для детей, а Вадим Тьюльпанов обратил внимание на то, что такие учреждения должны появиться по всей России.

НОВОСТИ

➔ По заявлению правоохранительных органов Служба госстройнадзора и экспертизы провела проверку на территории Санкт-Петербургского фарфорового завода (проспект Елизарова, 36). В результате выявлен факт самовольного строительства производственных корпусов. Заказчик в лице ООО «Санкт-Петербургский фарфоровый завод» был привлечен к административной ответственности в виде штрафа. Выявлены нарушения при строительстве здания архива Налоговой инспекции на Дальневосточном проспекте, 78. ООО «СлавСтройИнвест», выступающее заказчиком и генподрядчиком данного строительства, в установленный срок не известило Службу о начале строительства. Компания бесконтрольно залила фундамент и выполнила работы по устройству монолитного железобетонного каркаса здания. Нарушитель был привлечен к административной ответственности в виде штрафа. Служба согласовала строительство десяти школ и детских садов, четырех спортивных комплексов и бассейна. Разрешение на ввод в эксплуатацию получили три школы, каток, бассейн и два спортивно-оздоровительных комплекса.

➔ Фонд имущества Ленобласти продает земельный участок в Белоострове за 2,9 млн USD. Площадь надела, находящегося в частной собственности, – 14,28 га. Он расположен в поселке Белоостров Всеволожского района, на расстоянии 1 км до Выборгского шоссе и в 18 км от КАД. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для дачного строительства.

➔ Суд удовлетворил иск КУГИ к ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и УФСР о признании прав собственности на здание площадью 4186 кв. м на набережной канала Грибоедова, 13.

➔ После проверки жилых домов, проведенной Службой госстройнадзора Петербурга, выявлены нарушения, аналогичные тем, что были у облицовки дома на проспекте Косыгина. На ряде объектов уже начались ремонтные работы. Так, ООО «ЛЭК Истейт» приступило к ремонту облицовки зданий на проспекте Юрия Гагарина и обследует несколько корпусов на улице Ленсовета. На основании этих обследований будут разработаны проекты по усилению фасадов либо их замене. Активно ведутся подготовительные работы по фасадам и на Новоколомяжском проспекте, 11. Там также в ближайшее время будут выработаны проектные решения по устранению выявленных дефектов. Специалисты обследовали порядка 22 домов. На ряде объектов выявлены те же дефекты облицовки. В связи с этим застройщикам будут направляться уведомления о незамедлительном их устранении.



редактор рубрики
**Наталья
Бурковская**

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» вывела в продажу 6-й и 7-й корпуса второй очереди «Парадного квартала» на 248 новых квартир. Всего квартал объединяет 16 корпусов, восемь из которых – отдельно стоящие офисные особняки класса А. Уже введены в эксплуатацию три жилых и пять офисных особняков. В конце года планируется сдача еще одного офисного особняка. Срок ввода в эксплуатацию всего квартала – декабрь 2014 года.

Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» закончила строительство первой очереди проекта «Новый Оккервиль» и приступила к реализации второй. Кирпично-монолитный разноэтажный «Дом у Липовой аллеи» рассчитан на 1300 квартир (60 тыс. кв. м). Дом будет вводиться в эксплуатацию в два этапа: первый – в 2012 году, второй – в 2013 году. В текущем году будут возведены железобетонный каркас и ограждающие конструкции. Продажа квартир уже открыта. Цена на них варьируется от 1,7 млрд до 4,8 млрд рублей, с рассрочкой до 4 лет. По данным компании, в новом доме уже реализовано 15% квартир.

ЗАО «Строительная компания «Темп» получило право собственности на 143 квартиры нового кирпичного дома, расположенного на улице Бадаева, 6, корп. 1. Документы, подтверждающие право собственности, выданы УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Все квартиры с правом собственности поступили в продажу. Жилой дом введен в эксплуатацию и полностью готов для проживания, он на постоянной основе подключен ко всем коммуникациям (горячее и холодное водоснабжение, тепло- и электроснабжение), в нем работают лифты, проведена отделка мест общего пользования и квартир. Всего в 17-этажном кирпичном доме повышенной комфортности 465 квартир повышенной комфортности: 120 однокомнатных, 240 двухкомнатных и 105 трехкомнатных. Их общая площадь – 35 519,2 кв. м.

Когда в товариществах согласья нет

Любовь Андреева / Дольщики жилого дома по улице Архитектора Данини получили последнюю возможность от властей договориться и достроить объект самостоятельно. В противном случае комитет по строительству внесет предложение об отмене распоряжения правительства Санкт-Петербурга, изданного в сентябре 2009 года, и инициирует продажу незавершенки с торгов. ➔



Фото: Владимир Тилес

Такое решение было принято на заседании рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства. В течение месяца на объекте будет проведено общее собрание среди дольщиков, где планируется избрать новое, коалиционное правление ЖСК, в состав которого войдут представители всех четырех ранее созданных: трех ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1» и одного ТСЖ «Архитектора Данини, корпус 1А, 1Б». Будет переизбран и председатель ЖСК.

Из-за несогласованности действий сторон было потеряно слишком много времени, что не позволило ЖСК заключить договор на аренду земельного участка с комитетом по управлению городским имуществом и, следовательно, приступить к достройке дома.

Напомним, что в двух корпусах 565 квартир, готовность которых оценивается

как очень низкая. Так, в корпусе 1А фундамент выполнен на 12%, в корпусе 1Б на четверть возведен каркас здания.

Университетские метры

Второй проблемный объект – жилой дом 73 на Оранжерейной улице – возводят на территории ФГОУ ВПО «Петербургский государственный университет путей сообщения» с 1999 года. Университет привлек генпроектную организацию ЗАО «РСУ-25», которое, не имея юридических оснований, продало на объекте пять квартир. За производство работ по просроченному разрешению на строительство ЗАО «РСУ-25» было оштрафовано госстройнадзором, а возведение объекта с 1 марта 2009 года прекращено. В настоящее время в отношении организации-застройщика начата процедура банкротства, введена процедура наблюдения. По информации представителя университета, учебные заведения не привлекало денежные средства на строительство жилого дома и не примет на себя обязательств по неисполненным договорам, заключенным с дольщиками ЗАО «РСУ-25». Сегодня по предписанию Государственной административно-технической инспекции университет выполняет засыпку котлована и демонтирует строительный забор. В то же время необходимо отметить, что с 2004 года никаких действий по прекращению работ генпроектировщиком на строительной площадке и освобождению территории университет не предпринимал, фактически игнорируя нарушения со стороны ЗАО «РСУ-25».

Рабочая группа рекомендовала участникам долевого строительства подать заявление в реестр требований кредиторов в рамках дела о банкротстве. Кроме того, комитет по строительству выступит третьей

стороной в судебных спорах, где будет отстаивать интересы граждан, не получивших квартиры.

Трест, который не лопнул

Предметом рассмотрения рабочей группы также стал жилой дом на 440 квартир со встроенными помещениями и паркингом в поселке Металлострой. Инвестором этого объекта в 2004 году выступило ООО «Стройтрест № 7», заключив договор подряда с одной из строительных организаций. После этого сроки реализации проекта продлились трижды. В 2008 году работы на объекте были приостановлены, договор с генпроектировщиком расторгнут, а в ООО «Стройтрест № 7» сменился руководитель.

В том же году специализированной организацией было проведено обследование возведенного фундамента и части каркаса, которая вынесла рекомендации по их частичной разборке. Разбор конструкций производится в настоящее время.

ООО «Стройтрест № 7» обратилось в комитет по строительству за продлением сроков реализации проекта. Рабочая группа предписала инвестору предоставить в короткие сроки реестр дольщиков и график производства работ на объекте.

Строительство следующего объекта – двадцатиэтажного жилого дома на 279 квартир в Красносельском районе на Ленинском проспекте – остановлено на уровне четвертого-пятого этажа. При проверке деятельности застройщика – победителя аукциона ЗАО «НПО Стройтехнология» – управлением контроля и надзора в области долевого строительства комитета по строительству были выявлены нарушения 214-ФЗ. По ее результатам компания была оштрафована на 400 тыс. рублей. Документы, полученные в ходе проверки, были переданы в УБЭП ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области для проведения расследования. Срок реализации проекта заканчивается в сентябре 2010 года.

По информации участников долевого строительства, организация реализовала 155 квартир. С 2008 года возведение жилого дома приостановлено. Комитет по управлению городским имуществом подал иск к ЗАО «НПО Стройтехнология» о расторжении договора на аренду земельного участка. Руководство компании на запросы граждан и органов государственной власти не отвечает.

В ближайшее время комитет по строительству направит запросы в надзорные органы для уточнения ситуации по объекту и проведет переговоры с дольщиками о возможности создания ЖСК. Окончательное решение по жилому дому на Ленинском проспекте будет принято в течение месяца.



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

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

цитата



Сегодня, по большому счету, все свободные инвестиционно привлекательные земли в Петербурге уже обрели своих девелоперов

Артур Маркарян,
генеральный директор компании «СПбРеновация»

цифра



на 400 тыс. рублей

оштрафовано ЗАО «НПО Стройтехнология», возводящее дом на 279 квартир в Красносельском районе

Качество в комплексе

Оксана Прохорова / Город продает участки под комплексное развитие территорий, оставляя открытым вопрос о правовом статусе инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, построенной самим застройщиком.

Это одна из ключевых проблем, с которыми приходится сталкиваться застройщикам.

Угодить всем – непросто

Например, жилой массив «Новый Оккервиль» занимает 50 га в Кудрово, инвестиции в него составят около 1,2 млрд EUR. «Микрорайон рассчитан на 26 тысяч жителей, затраты на строительство инженерии, дорог, проект планировки и межевания составят около 5 тысяч рублей на грузки на каждый квадратный метр продаваемого жилья», – говорит заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ИСК «Отделстрой» Лариса Окунь. По ее словам, на разработку, согласование и утверждение градостроительной документации ИСК «Отделстрой» потратила год, на проектирование, согласование и экспертизу проектов по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры – более 1 года, на создание рабочей документации – до 1 года, на получение техусловий на присоединение к электросетям – 1 год, на подключение к газовым сетям – 2 года.

«Конечно, самое трудное – это увязать интересы всех заинтересованных структур, среди которых власти всех уровней, монополисты, муниципалы и жители прилегающих территорий», – сказала г-жа Окунь.

мнение



Олег Еремин, первый вице-президент группы компаний «Балтрос»:

– Мы живем не в самой богатой стране. Если бы люди имели хороший доход, они бы и покупали достойный продукт, имели бы определенные требования к качеству.

мнение



Николай Вечер, директор GVA Sawyer в Петербурге:

– Понятно, что на одном гектаре можно посадить 40 тысяч квадратных метров жилья, вопрос не в этом. Нужно понять, за что люди платят: за то, чтобы в пяти метрах от себя видеть окна соседнего дома и чтобы их дети играли в узких щелях между домами, или за обустроенную и благоустроенную территорию, дающую пространство для жизни помимо стен.



Как не запутаться в сетях

Строители отмечают, что ни в региональном, ни в федеральном законодательстве не прописан механизм передачи инженерных сетей, социальных объектов и транспортной инфраструктуры на баланс городским службам.

Первый вице-президент группы компаний «Балтрос» Олег Еремин рассказал, что с такой ситуацией столкнулись в рамках проекта малоэтажного поселка «Ижора»: «Мы больше года пытаемся решить эту проблему, то есть передать транспортные и инженерные объекты городу. Сейчас вся инфраструктура находится в нашей собственности, и мы вынуждены ее обслуживать». Он высказал мнение, что городская казна должна выкупать у застройщика по себестоимости инженерии, улицы и прочие объекты и передавать их в специализированные городские службы и компании.

самое трудное – это увязать интересы всех заинтересованных структур, среди которых власти всех уровней, монополисты, муниципалы и жители прилегающих территорий

Уже были прецеденты по выкупу городом социальных объектов у частных компаний. Например, покупка детского сада у ЛенСпецСМУ. «Я думаю, что если бы не кризис, город, наверное, приобрел бы эти объекты и закрепил за профильными службами», – предположил Олег Еремин.

Среда обитания на нулевом уровне

Директор по маркетингу «ЮИТ Лентек» Екатерина Гуртовая рассказала, что компания приступила к разработке жилого квартала «Новоорловский». «Если говорить о финансировании проекта с точки зрения



В малоэтажном поселке «Ижора» больше года пытаются передать транспортные и инженерные объекты городу

распределения средств во времени, то проекты комплексного освоения имеют менее выдержанный баланс, поскольку крупная территория требует существенно больших вложений на нулевом этапе», – заявила г-жа Гуртовая.

Она высказала мнение, что это обстоятельство ухудшает финансовые показатели проектов по комплексному освоению территорий, однако отметила, что в «ЮИТ Лентек» уделяют большое внимание качеству жизни.

Директор GVA Sawyer в Петербурге Николай Вечер считает, что вопрос качества жизни должен стать главным на повестке дня при комплексном освоении территорий.

«Какой бы класс жилья ни строился – эконом, комфорт или бизнес, – никогда нельзя забывать о качестве среды обитания, – уверен эксперт. – Успех проекта не всегда определяется объемом квадратных метров и ценой жилья». Он отметил, что зеленое строительство – это только один из возможных вариантов.

«Людам нужны качественные планировочные решения территорий и самих зданий, насыщенность территорий чем-то кроме трансформаторных будок и магазинов для новоселов в первых этажах, – пояснил Николай Вечер. – Нужна социальная инфраструктура, которая не носит коммерческого характера».

мнение



Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПб Реновация»:

– Проекты комплексного освоения территорий – тема очень сложная, но интересная, безусловно имеющая большое значение для дальнейшего развития города и рынка жилищного строительства. Однако сегодня, по большому счету, все свободные инвестиционно привлекательные земли в Петербурге уже обрели своих девелоперов. Вместе с тем городу необходимо комплексно развивать уже застроенные территории, решать проблему аварийного и морально устаревшего жилого фонда. Эту стратегическую программу реализует наша компания. Мы создадим целостную, современную и комфортную среду для жизни горожан. С точки зрения масштаба и комплексности освоения территорий программа реновации не имеет в Петербурге аналогов.

мнение



Лидия Пашнова, директор по маркетингу ИСК «Сплав»:

– Комплексное освоение территорий – на сегодня вопрос весьма актуальный. Проекты комплексной застройки предполагают становление новых концептуальных и архитектурно продуманных решений, органично вписанных в сложившуюся среду обитания. При этом такой подход к освоению территорий требует создания сопутствующей инфраструктуры: транспортной, инженерной, социальной. В мировой практике инженерная подготовка территорий под застройку осуществляется, как правило, за счет государственных средств. Администрация Петербурга объявила о том, что данное направление является приоритетной задачей, но пока подготовкой земли для строительства в основном вынуждены заниматься сами застройщики, город если и берет на себя эту функцию, то стоимость земельных участков становится несоизмеримо высокой, а это неизбежно приносит дополнительную нагрузку на конечную стоимость предложения. Поэтому только совместные действия властей и бизнеса способны решить эту задачу. Для комплексного освоения территорий требуется осуществление ряда подготовительных мероприятий при непосредственном содействии властей вне зависимости от того, идет ли речь о жилой или коммерческой застройке.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ В Санкт-Петербурге выставлен на продажу офисный центр «Грейс», относящийся к классу В+. На сегодняшний день бизнес-центр заполнен на 100%. Из его очевидных плюсов собственник особо отмечает: удобное расположение, евроремонт, современные коммуникации, круглосуточное видеонаблюдение, развитую инфраструктуру. По прогнозам экспертов, смена владельцев не станет для арендаторов поводом покинуть офисы. Общая площадь офисного комплекса – около 2 тыс. кв. м. В 2006 году здание было полностью реконструировано. Сумма сделки пока не разглашается, однако, по оценкам экспертов АРИН, она может составить от 1700 до 1900 USD за кв. м. Управляющая компания на объекте – VMB Trust, обладающая эксклюзивными правами на продажу объекта.

➔ Компания «НДВ СПб» выводит на рынок коммерческой недвижимости Петербурга более 150 тыс. кв. м площадей в бизнес-центре комплекса «Граф Орлов» и торгово-развлекательный центр в ЖК «Лондон Парк». Девелопер объектов – компания «ЛЭК». Бизнес-центр «Граф Орлов» находится на Московском проспекте. Высота здания составляет восемь этажей, а общая площадь – около 80 тыс. кв. м. Торгово-развлекательный комплекс «Лондон Парк» расположен на проспекте Просвещения. Общая площадь ТРК – 70 479 кв. м. На двух наземных этажах комплекса откроют свои двери магазины и бутики, салоны красоты и кафе, фитнес-центр и различные развлекательные заведения. На подземном этаже ТРК находится паркинг на 496 мест. Гости «Лондон Парка» смогут припарковаться на наземной парковке у комплекса. Срок сдачи ТРК госкомиссии: II квартал 2011 года.

➔ До 20 августа продлится прием заявок на участие в конкурсе FIABCI-Россия «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости» – первый этап мирового конкурса FIABCI Prix d'Excellence Awards. Итоги российского конкурса будут подведены в рамках Международного инвестиционного форума PROEstate в сентябре.

Новый проект «старой Апрашки»

Любовь Андреева / Совет по сохранению культурного наследия под председательством губернатора Валентины Матвиенко в очередной раз обсудил судьбу Апраксина двора. После совещания в Смольном 7 июня компания «Главстрой-СПб» примет окончательное решение о дальнейшем участии в проекте. ➔



В этот раз инициаторами обсуждения реконструкции стали сами члены совета. Им представили итоги историко-культурной экспертизы и концепцию приспособления этого охраняемого памятника под современное использование.

Экспертиза проводилась в течение 2 лет. Перед специалистами стояла задача уточнить количество охраняемых объектов на территории всего Апраксина двора с Мариинским рынком. «В центре города нельзя строить анклавы из стекла и бетона, здесь не место для урбанистических изысков и аттракционов», – категорично заявила глава КГИОП Вера Дементьева.

Экспертиза определила возможности реконструкции, при которой памятники бы-

ли бы сохранены и приспособлены к современному использованию. Специалисты рассматривали Апраксин двор и Мариинский рынок как единый комплекс, состоящий из 58 корпусов. По их мнению, допускается возможность внутренней перепланировки, создание атриумных конструкций, пассажей, а также разрешено разобрать постройки постсоветского периода и вести подземное строительство.

К охраняемым объектам отнесены планировка комплекса, все его внутренние улицы и площади, местоположение и габариты всех корпусов и арок, конфигурация и уклон крыш всех корпусов. По мнению экспертов, Апраксин двор ценен именно своей внутренней планировкой. Кроме то-

го, здания по периметру комплекса превосходят по высоте внутреннюю застройку, и это высотное отношение специалисты рекомендуют сохранить.

Проект реконструкции Апраксина двора, выполненный по заказу ООО «Главстрой-СПб», представил архитектор Владимир Бурьгин. Согласно этому документу, на территории Апрашки планируется создание пешеходной зоны, мощение тротуаров, размещение отелей, предприятий торговли и общественного питания. В южной части предполагается строительство подземных автостоянок на 1400 автомобилей. Над ними будут располагаться двух-трехэтажные помещения-стилобаты, вмещающие торговые площади и офисные помещения. Корпуса с 1 по 30 предлагается реставрировать с воссозданием исторического облика фасадов, элементов интерьера. Корпуса с 31 по 56 будут воссозданы. Высотность построек на территории Апраксина двора не превысит 22 м.

Все члены совета пришли к выводу, что идея еще требует детальной проработки.

Инвестор пока не высказал своего мнения в отношении проекта. По словам его представителя, компания будет оценивать свои возможности и хочет понять, что можно менять на территории комплекса, а что – нельзя.

«Очень чувствительное и значимое для города место – Апраксин двор. Хорошо, что сделана историко-культурная экспертиза, на которую должен ориентироваться любой инвестор в разработке проекта», – отметила Валентина Матвиенко. Она выразила надежду, что, обсуждаемый Советом в течение 3 лет, Апраксин двор все же обретет современную инфраструктуру и современные функции.

Напомним, что итоги конкурса на право реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции территории Апраксина двора были подведены 25 января 2008 года. Победил проект Криса Уилкинсона, который предлагал создать над территорией Апрашки крышу из стеклянных труб в форме облака. Конструкция должна была формировать микроклимат территории и уберегать ее обитателей и гостей от ненастной петербургской погоды. Предполагалось строительство дополнительного моста через Фонтанку – тоже накрытого стеклянным колпаком. Реконструкция по Уилкинсону предполагала снос как минимум восьми корпусов. Однако передать часть помещений Главстрою город смог лишь в ноябре 2008 года.

Сейчас, по словам губернатора, вокруг Апраксина двора слишком много проблем, которые нужно быстро решать.



10 июня 2010 года
Семинар-совещание
«Малоэтажное строительство
в Ленинградской области. Современное
состояние и перспективы развития»



На семинаре выступят: представители органов исполнительной власти Ленинградской области, инвесторов и застройщиков объектов малоэтажного строительства.

В рамках семинара-совещания состоится презентация конкурса **«Лучший проект малоэтажной застройки Ленинградской области»**, который пройдет с 10 июня по 10 августа.

Место проведения: Санкт-Петербург, Басков пер., 5а (конференц-зал на 4 этаже). **Начало регистрации в 10.30**

Контактный телефон (812) 324-99-97

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



Together we can do it.



«Подземщики» на NO-DIG

С 1 по 4 июня 2010 года в Москве прошла международная выставка и конференция по бестраншейным технологиям строительства и ремонта инженерных систем «NO-DIG Москва».

Работа конференции велась в трех секциях: горизонтально направленное бурение, тоннелирование, санация и ремонт. Поскольку НП «Объединение подземных строителей» – единственная специализированная саморегулируемая организация в области подземного строительства и доля ее членов, эксплуатирующих технику ГНБ, – порядка 20% от общего числа отечественных организаций, то неудивительно, что мероприятие проходило при активной поддержке партнера. «NO-DIG Москва» – это единственное специализированное мероприятие по данной теме в России и странах ближнего зарубежья. Организаторами выступают Российское общество по внедрению бестран-

шейных технологий (РОБТ), Международная ассоциация специалистов горизонтально направленного бурения (МАС ГНБ) при поддержке Международного общества бестраншейных технологий (ISTT), Немецкого общества бестраншейных технологий (GSTT) и некоммерческого партнерства «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов». В рамках выставки и конференции были представлены современные технологии, материалы и оборудование для строительства и ремонта инженерных систем различного назначения. В одном зале с «NO-DIG Москва» проходила специализированная международная выставка «СитиПайп 2010», а в смежном – выставка водных технологий «Экватэк». Одновременно на территории МВЦ «Крокус Экспо» располагалась международная специализированная выставка «Строительная техника и технологии – 2010», что, по словам участни-

ков, способствовало привлечению к выставке NO-DIG широкой целевой аудитории. В настоящее время бестраншейные методы прокладки и ремонта инженерных сетей широко используются как в условиях плотной городской застройки, так и при строительстве и ремонте инженерных систем муниципальной городской инфраструктуры и магистральных трубопроводов нефтегазового сектора. Отсутствие открытых траншей при прокладке инженерных коммуникаций существенно повышает уровень безопасности ведения этих работ. Уменьшается вероятность падения людей, техники, ниже риск обвала, сползания грунта. Кардинально меняется социальная напряженность в зоне строительства из-за сохранения транспортных потоков, систем водоснабжения, связи, обеспечения чистоты и более высокой культуры производства, резко повышаются показатели качества и производительности труда. Использование но-

вых технологий, оборудования и материалов – это важнейший шаг, который позволяет в порядке повысить качество СМР, снизить материалоемкость, увеличить энергоэффективность. Сейчас благодаря саморегулированию появилась возможность всему строительному обществу оказывать влияние на законодательную и исполнительную власть, принимать самое активное участие в решении насущных проблем строителей. Вот почему именно теперь, с появлением саморегулирования на строительном рынке, вопросы повышения качества СМР нужно поднимать, обсуждать и находить оптимальные решения. Этим вопросам был посвящен доклад С.Н. Алпатова – генерального директора СПО НП «Объединение подземных строителей» на конференции «NO-DIG Москва». Сейчас партнерства «Объединение подземных строителей» и «Объединение подземных строителей – Проект», которые хотя и являются юридически разными организациями, но, по сути, представляют собой аналог комплексной СПО, ведется активная работа по ана-

лизу той нормативно-технической базы, которая имеется в подземном проектировании и строительстве, привлекаются научно-исследовательские и проектные институты, лучшие специалисты России, профильные комитеты городов. На разработку научно-технической базы НП «Объединение подземных строителей» выделено в 2010 году своему филиалу ГНБ средства в объеме более двух миллионов рублей. Руководство партнерства надеется на поддержку и софинансирование как со стороны Национальных объединений саморегулируемых организаций, так и со стороны государства, тем более что совершенствование научно-технической базы в строительстве – одна из задач саморегулируемых организаций, определенных законом. Во время конференции в Москве на круглом столе активно обсуждались вопросы разработки НТБ, был составлен детальный план работы. Уже на сегодняшний день проведена большая работа в области анализа нормативно-технической базы ГНБ, ведется перевод технических регламентов, используемых в Северной Америке и Евросоюзе.

Работу, связанную с созданием нормативно-технической базы, НП «Объединение подземных строителей» ведет последовательно и целенаправленно, привлекая все возможные ресурсы и заинтересованные стороны. Для того чтобы разработанные нормативные документы стали достоянием всех организаций, занимающихся подземным строительством, и подспорьем для других СПО, в состав которых вошли такие компании, партнерство информирует другие саморегулируемые организации о той деятельности, которая ведется в этой области. Ведь преимущество саморегулирования заключается в объединении усилий – не только компаний, занимающихся проектированием и строительством, но и самих саморегулируемых организаций. В конечном итоге это позволит решить задачи в области повышения качества работ в строительной отрасли и сокращения сроков внедрения новых технологий, материалов и оборудования с точки зрения их сертификации, создания и утверждения нормативной базы.



Комитет по градостроительству и архитектуре
Международная федерация ландшафтных архитекторов (IFLA)
Европейская федерация ландшафтных архитекторов (EFLA)
Ассоциация ландшафтных архитекторов России (АЛАРОС)
Санкт-Петербургская государственная лесотехническая академия
Университет Линкольна (Новая Зеландия)
Санкт-Петербургское объединение ландшафтных архитекторов (СПБОЛА)
Московское объединение ландшафтных архитекторов (МОЛА)

Международная конференция «Ландшафтный дизайн города»

Современный ландшафтный дизайн: новые перспективы»

10-11 июня 2010 года
Мраморный дворец
(Миллионная ул., 5/1)

Вхождение городов в эпоху глобализации требует поисков новых решений в сфере ландшафтного дизайна. Тематика конференции предполагает обсуждение следующих основных вопросов:

- Восток-Запад: методы интеграции в современной ландшафтной архитектуре
- Инновации в ландшафтном дизайне
- Новые перспективы в современном ландшафтном дизайне

Открывает конференцию губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

Со вступительным словом выступят: председатель комитета по градостроительству и архитектуре Юлия Киселева и начальник Управления благоустройства и городского ландшафта

- комитета по градостроительству и архитектуре Лариса Канунникова
- директор Русского музея Владимир Гусев
- государственный эксперт по вопросам ландшафтного дизайна при Министерстве культуры Франции Оливер Даме
- Председатель Организационного комитета по проведению 48-го Всемирного конгресса IFLA в 2011 году (Цюрих, Швейцария) Озкан Хайял
- ректор Санкт-Петербургской лесотехнической академии Андрей Селиховкин
- президент АЛАРОС (Ассоциации ландшафтных архитекторов России) Таисья Вольфтруб

Программа конференции предполагает обмен опытом между специалистами в сфере современной ландшафтной архитектуры в России и за рубежом. В конференции примут участие представители 22 стран.

Одной из целей конференции также является активное привлечение ландшафтных архитекторов со всех уголков России к активной международной деятельности. Конференция проводится в Санкт-Петербурге – городе, включенном в список Всемирного наследия ЮНЕСКО, уникальном городе, хранящем классические традиции русской и мировой культуры. В то же время Санкт-Петербург – крупнейший российский и европейский мегаполис, которому не чужды проблемы современного города и последствий интеграции в мировую рыночную систему. Конференция стала традиционным для Петербурга событием, что подтверждает актуальность ее проведения как для российских, так и для зарубежных специалистов.

Официальное открытие конференции – 10 июня в 10.00, Мраморный зал.
Пресс-конференция состоится 10 июня в 11.00.

Справки по тел. 571-64-23
Пресс-служба Комитета по градостроительству и архитектуре

Генеральный информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

РЕКЛАМА



Дорогие коллеги – руководители и сотрудники «Строительного треста»!
От всего сердца поздравляем вас с Днем рождения компании!

Строительство – очень важное и ответственное дело.
Дом должен быть красивым, надежным, удобным для будущих жильцов, должен не только гармонировать с окружающим пространством, но и организовывать его...

Ваши объекты неизменно создаются по самому высокому стандарту. Вы знаете цену радости от того, как вновь возведенный дом обретает жизнь, в его окнах загорается свет, он наполняется семейным теплом и уютом, радостью.

Пусть же еще множество людей вашими стараниями получат свое собственное жилье! Пусть «Строительный трест» долгие годы процветает и берет все новые высоты в строительном бизнесе. Желаем счастья, здоровья, благополучия всем работникам компании, а руководству – реализации самых смелых идей!

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



ЛЕНЖИЛСТРОЙ

НОВОСТЬ

⇒ Президенты крупнейших саморегулируемых организаций Петербурга – Объединение строителей Санкт-Петербурга и Балтийский строительный комплекс – подписали соглашение о сотрудничестве.

Основные цели соглашения: повышение качества строительства, совершенствование стандартов СРО и правил саморегулирования, выработка механизмов аккредитации организаций, содействующих обеспечению деятельности саморегулируемых организаций, защита интересов сторон в органах государственной власти.

Сотрудничество будет включать в себя совместное участие в обсуждении вопросов и внесении предложений по выработке государственной политики в области строительства, обмен информацией о членах саморегулируемых организаций и выданных им свидетельствах о допуске. Также стороны, подписавшие соглашение, будут осуществлять скоординированную политику по вопросам, связанным с участием в Национальном объединении СРО в строительстве. Помимо этого, Объединение строителей Санкт-Петербурга и Балтийский строительный комплекс договорились осуществлять информационное сотрудничество, обмениваться опытом, нормативными и иными документами с целью обеспечения максимальной открытости и прозрачности института саморегулирования.

⇒ Госдума приняла в первом чтении депутатский законопроект об уточнении норм о деятельности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, проектирования и строительства. Изменения предлагается внести в Градостроительный кодекс РФ и ряд других законодательных актов. Теперь СРО могут размещать средства компенсационного фонда на депозитах и депозитных сертификатах российских банков. В соответствии с документом, национальные объединения СРО наделяются полномочиями по контролю за выдачей организациями свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Если выявленные нарушения не будут устранены, национальное объединение будет вправе обратиться в орган надзора за СРО с требованием исключить ее из госреестра.

Застройщики получают бонусы

Ярослава Задорина / Строители Петербурга получают 30-процентную скидку на проведение технической инвентаризации объектов у ГУИОН. Это первое предметное соглашение, достигнутое с помощью СРО. ➔

СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» подписало соглашение о сотрудничестве с ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН). Теперь проведение технической инвентаризации для крупных застройщиков будет сопровождаться значительными скидками.

Конкуренция во благо

Председатель комитета по строительству Вячеслав Семенов назвал соглашение первым документом, созданным СРО в интересах своих членов: «Это результат работы саморегулируемых объединений. Подписанное соглашение, безусловно, позволит петербургским компаниям снизить себестоимость строительства объектов и ускорит процесс их ввода в эксплуатацию».

Путь к бонусной системе для строителей был долгим и тернистым. На подготовку соглашения потребовалось 2 года. Своего рода катализатором стало появление конкурента ГУИОН – ФГУП «Ростехинвентаризация». По данным заместителя председателя

высокие требования к идентификации объектов, избежать двойных регистраций, как это происходит в других регионах страны. Ведь цифры инвентаризаторов ложатся в основу взаиморасчетов строительных компаний с дольщиками. В погоне за скидками не должно пострадать качество строительства», – отметил Куракин.

Накопительные скидки

В целом соглашение будет распространяться не только на членов НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», но и на всех участников строительного рынка. Для каждой строительной компании будет действовать индивидуальная система скидок. Генеральный директор ГУП «ГУИОН» Александр Чупраков объяснил, что свою систему бонусов получают даже небольшие предприятия. «Система накопительных скидок варьируется от 11 до 30 процентов и зависит от объемов строительства. Накопительная схема работает начиная от 20 тысяч квадратных метров, потому что только при этом объеме мы можем себе позволить

комментарий

Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей СПб», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

➔ – Подписанное соглашение является одной из тех мер, которые мы предпринимаем сегодня, чтобы поддержать строительную отрасль города в период выхода из кризиса. При этом данное соглашение, в отличие от многих других меморандумов, работающих только на бумаге, является предметным. Положительный эффект от работы по данному соглашению ощутят не только строители, но и покупатели жилья, так как достигнутые с ГУП «ГУИОН» договоренности повлияют на сокращение сроков строительства и снижение его себестоимости.

Каждая компания, желающая поучаствовать в бонусной программе, должна заключить с ГУИОН договор на все время строительства

комитета по управлению городским имуществом Дмитрия Куракина, эта организация обслуживает порядка 5% строительного рынка, поэтому за качество работ по инвентаризации чиновники будут по-прежнему спрашивать с ГУИОН. «Наша задача – сохранить

уменьшить стоимость работ по инвентаризации на 11 процентов. Для застройщиков с небольшими объемами строительства существует возможность суммировать квадратные метры. Если они обращаются за инвентаризацией 5000 квадратных метров, то мы им, естественно, не предоставляем скидку, но даем возможность накопить».

Таким образом, каждая компания, желающая поучаствовать в бонусной программе, должна заключить с ГУИОН договор на все время строительства, а это порядка 3-4 лет. Благодаря такому соглашению застройщик может планировать свою деятельность на несколько лет вперед. Свою выгоду получают и дольщики, так как будет упрощена и ускорена процедура передачи квартир. Застройщик практически одновременно с вводом объекта в эксплуатацию получит кадастровые паспорта.

Пионеры отрасли

На сегодняшний день договор с ГУП «ГУИОН» заключило ООО «ДСК «Славянский» (входит

в группу компаний «Балтрос») на 70 многоквартирных домов (это более полумиллиона квадратных метров) в жилом районе «Славянка», расположенном в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Помимо этого, ГУП «ГУИОН» подписало договор с холдингом «ЛенСпецСМУ» на предполагаемый объем 800 тыс. кв. м, с ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» на 180 тыс. кв. м и с ЗАО «Строительный трест».

Все преимущества договора уже оценили в ЛенСпецСМУ. По словам вице-президента «Эталон-ЛенСпецСМУ» Кирилла Вязовского, последнее время именно они являются самыми крупными клиентами ГУИОН, поэтому экономический эффект от снижения непроизводительных расходов достаточно существенный. «Мы подписали договор, который будет действовать до 2013 года. В течение этого срока наша компания планирует завершить заложенные проекты. Система накопительных скидок для нас интересна. Мы надеемся получить максимальную скидку к середине 2011 года, в среднем около 300 тысяч квадратных метров в год мы сдаем. Пока у нас скидка 11 процентов».

Отдельным пунктом соглашения между предприятиями стала договоренность о снижении сроков инвентаризации на 15% – таким образом, экономия по времени составит около двух недель. Например, для максимально больших объектов время проведения инвентаризации составляет 65 рабочих дней.

Вице-президента группы компаний «Балтрос» Олега Еремина в программе соглашения привлекают существенные скидки, за строительный год экономия составит порядка нескольких миллионов рублей. Он также отметил, что «соглашение ведет к восстановлению стабильных отношений между застройщиками. Компания подписала договор на 500 тысяч квадратных метров жилья». Для справки: без скидок инвентаризация объекта в 30 тыс. кв. м обходится практически в миллион рублей.



Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей СПб», и генеральный директор ГУП «ГУИОН» Александр Чупраков подписали соглашение о сотрудничестве

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

24 июня 2010 года

состоится общее собрание
НП «Строители Петербурга»

Справки о повестке, месте проведения и времени начала собрания по телефонам:
+7 812 318-5549, +7 812 318-5649

Совет НП «Строители Петербурга»

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

Строим детское счастье

Ежегодно 1 июня во многих странах мира отмечается Международный день защиты детей. Праздник служит напоминанием о том, что взрослое поколение должно с вниманием и заботой относиться к юным гражданам нашей страны, которые особенно восприимчивы к социальной неустроенности и требуют ответственного и бережного к себе отношения. ➔

В особом внимании нуждаются дети, оставшиеся по различным обстоятельствам без попечения родителей. Среди таких детей и воспитанники коррекционного детского дома № 4 Красносельского района, над которым Союз строительных объединений и организаций шефствует уже восьмой год.

Традиция отмечать День защиты детей родилась в послевоенные годы, когда было много оснований для переживаний за детские судьбы. Международный день защиты детей был установлен в 1949 году Советом Международной демократической федерации женщин на сессии в Москве. Впервые он был проведен 1 июня 1950 года в 51 стране мира.

Коррекционный детский дом № 4 Красносельского района воспитывает более полсотни таких ребят, возраст которых составляет от трех до семи лет. Усилиями работников детдома, заменяющих ребятам родителей, проводится огромная работа, в результате которой дети получают достойное воспитание и уход.

В день праздника в гости к ребятам приехали вице-губернатор – глава Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, возглавляющий попечительский совет детского дома № 4, глава администрации Красносельского района Владислав Петров, представители исполнительной дирекции Союза строительных объединений и организаций и члены попечительского совета детского дома № 4. Для гостей ребята подготовили ставшее уже традиционным театрализованное представление, в котором каждый воспитанник сыграл свою роль.

Крылатая фраза «Дети – цветы жизни» приобрела в ходе представления буквальное воплощение. Дети в нарядных костюмах цветов и зверей показали трогательные



В День защиты детей в гости к воспитанникам детского дома № 4 Красносельского района приехал вице-губернатор – глава Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александр Вахмистров

сценки с хоровыми песнями, артистичными танцами и чтением стихов. Зрители получили море впечатлений и не скупились на аплодисменты.

Детский праздник завершился уже на площадке возле здания детдома, где все ребята вместе с взрослыми гостями рисовали на асфальте, водили хоромы, участвовали

в активных играх и лакомились мороженым. Завершающим аккордом праздника стал запуск в небо воздушных шаров – символа радости и веселья, которые живы в каждом ребенке, а также надежды, объединяющей всех воспитанников, – надежды найти свою семью.

И, конечно же, каждый ребенок получил от гостей подарки: велосипеды, игрушки, сладости и многое другое, а также самое главное – порцию внимания и заботы, которой так не хватает детям, оставшимся без родителей. По словам директора детского дома Раисы Ратнер, несмотря на то что за последние годы очень многие из воспитанников обрели семью, еще очень много детей ждут своих мам и пап. С ней согласился Александр Вахмистров, отметивший отрядный факт, что количество воспитанников в детских домах снижается

год от года, и совместно с членами попечительского совета поблагодарил воспитателей за их самоотверженный труд.

Наравне с участием в праздниках и личным общением с подопечными, строительными компаниями, входящими в Союз строительных объединений и организаций, проводится постоянная работа по закупке необходимого для детского дома оборудования, осуществляется благоустройство территории. Так, за последнее время на уличных игровых площадках появились яркие беседки и игровые сооружения, установлены парники, в которых дети сами выращивают овощи, разработан общий план озеленения прилегающей территории. В настоящий момент совместно с администрацией Красносельского района решается вопрос ремонта кровли детского дома.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительные компании принять участие в оказании помощи детскому дому № 4 Красносельского района. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 336-45-54, 570-30-63.

Компании, входящие в ССОО, проводят постоянную работу по закупке необходимого для детского дома оборудования, осуществляется благоустройство территории

справка

На сегодняшний день в состав попечительского совета детского дома № 4 Красносельского района входят: председатель благотворительной организации «ЮНЕС» Олег Семенов, генеральный директор ООО «Компания «Антекс-Союз» Андрей Пеньков, генеральный директор ООО «СПб Огнеупор-проект» Владимир Семенов, генеральный директор «Управление-20 Метрострой» Георгий Дружининский, генеральный директор ЗАО «Доринда» Алексей Краузе, генеральный директор ООО «Кнауф Гипс Колпино» Юрий Михайлов, генеральный директор ЗАО «Арсенал-недвижимость» Виктор Лаптев, генеральный директор ООО «Краски города» Серик Бегишев и другие.



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

19-20 июня

В рамках Спартакиады
«За труд и долголетие»
состоится открытый турнир
по ФУТБОЛУ
Стадионы: «Балтика»,
«Петровский» (малая арена)

Из числа участников турнира будет сформирована Сборная строителей Санкт-Петербурга, которая сыграет в Финале Спартакиады «За труд и долголетие» со Сборной клубов Санкт-Петербурга «Зенит»

3 августа на стадионе «Петровский»

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



редактор рубрики
Оксана Прохорова

НОВОСТИ

➔ Генпрокуратура РФ дала распоряжение петербургским коллегам организовать проверку законности работ по разбору дачи Гаусвальд и строительству мансарды на особняке Шишмарева. Проверка должна поставить точку в скандальных разбирательствах.

Генеральная прокуратура РФ отреагировала на запрос депутата Государственной думы РФ Ильи Пономарева. Депутат, в частности, спрашивал, на каком основании согласовывались эти проекты, каким образом выдано разрешение на проведение строительных работ.

Дача Гаусвальд расположена на 2-й Березовой аллее, 32, этот объект находится в собственности ООО «Импульс», занимающееся строительством элитного жилья. Правозащитники от организации «Эра» посчитали незаконными санкции комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) по разбору конструкций памятника, после которого подлинными останутся только обшивка здания и каменная башня.

Глава КГИОП Вера Дементьева дала распоряжение устранить аварийные элементы на даче Гаусвальд к концу текущего года. Также ее ведомство согласовало работы по строительству мансарды на историческом здании – особняке Шишмарева на Невском проспекте, 3. Жильцы этого дома обратились к правозащитникам «Эры» и депутату Ильи Пономареву.

Граждане называют незаконным решение подразделения комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) Центрального района Петербурга о передаче инвесторам технического неотапливаемого чердака под жилые цели. Несмотря на то что распоряжение разоблачить со сложившейся ситуацией дает лично первый заместитель генерального прокурора России Александр Буксман, правозащитники считают его банальной отпиской.

«Я не ожидаю положительного результата, – говорит помощник депутата Пономарева Тамара Ведерникова, – однако проверки этой мы добиваться будем». Александр Буксман распорядился провести проверку на скандальных объектах в целях оперативного разрешения изложенных правозащитниками и депутатом доводов. Если скандал вокруг особняка Шишмарева только набирает обороты, то конфликт жителей и городских властей вокруг дачи Гаусвальд длится с 2004 года.

➔ В Ленобласти одним музеем стало меньше. В деревне Кабона сгорел музей «Дорога жизни», являвшийся филиалом Музея панорамы блокады Ленинграда. По словам сопредседателя ВООПИИК Санкт-Петербурга Александра Марголиса, в пожаре погиб ценнейший экспонат – макет ледовой трассы, созданный на основе воспоминаний участников битвы за Ленинград. Сейчас в Кабоне проводится следствие, оценка ущерба и выясняются способы восстановления утраченного.

Венера, «Ампир» и 70 миллионов рублей

Оксана Прохорова / Восстанавливать Гатчинский музей-заповедник планируется за счет попечительского совета. Только на Большой Гатчинский дворец потребуется около 4 млрд рублей. Власти будут стимулировать привлечение дополнительного финансирования на объект. ➔

Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник (ГМЗ) «Гатчина» занимает 146 га в Ленобласти. Это памятник федерального значения, который в 2009 году был передан в собственность Петербурга. Официально начатая в прошлом году передача объектов культурного наследия в городскую собственность длится по сей день: пока на баланс города после перерегистрации попало 12 объектов более чем из сотни памятников.

Из-за разногласий между городским и областным руководством работы по реставрации и реконструкции велись не в полном объеме. Парк до сих пор находится в неухоженном, а местами в очень плохом состоянии, в Большом Гатчинском дворце посетители могут увидеть только шестую часть залов.

Гатчинский остров любви

Разрушающийся памятник, некогда один из величественнейших и прекрасных дворцово-парковых ансамблей второй столицы, взялся восстанавливать комитет по культуре Петербурга. В планах города значится масштабная реконструкция всего музея-заповедника, первым шагом на пути к осуществлению задуманного стала реставрация павильона Венеры на острове Любви, закончившаяся в мае этого года.

По словам директора ГМЗ «Гатчина» Василия Панкратова, на ремонт объекта по двухлетнему контракту выделено чуть более 55 млн рублей. Подрядчиком является ООО «Сфера XXI век», реставрацией живописного плафона «Триумф Венеры» площадью 80 кв. м занималась компания «Ампир», рекомендованная главой КГИОП Верой Дементьевой.

«В ближайшее время мы проведем тендеры по ремонту крыши центрального корпуса дворца, по восточному полуциркулю (одна из входных зон музея. – прим. ред.), – сказал г-н Панкратов. – Основные тендеры мы уже провели, на это лето осталось распределить 10 миллионов рублей». Он отметил, что на весь Гатчинский ком-



плекс в этом году городская казна выделяет до 70 млн рублей.

Василий Панкратов рассказал, что на 2011 год намечена работа по благоустройству и реконструкции исторической планировки острова Любви. Речь идет о прорубке деревьев, воссоздании исторической планировки дорожек, высадке цветников и разбивке газонов. На острове возможна установка скульптур, которые сейчас хранятся в фондах музея.

В поисках денег

Председатель комитета по культуре Петербурга Антон Губанков считает, что музею-заповеднику нужно активно искать дополнительные источники финансирования.

«Гатчинский комплекс – это градообразующий музей, у которого должен быть попечительский совет, – говорит г-н Губанков. – В него могли бы войти представители министерства природных ресурсов и минэкономразвития, банки, ГУП «Водоканал».

Средства на поддержание комплекса нужны колоссальные – по оценкам Антона Губанкова, только на реставрацию Большого Гатчинского дворца потребуется

4 млрд рублей. Сейчас отреставрировано только 16% площадей дворца. В ближайшее время начнутся работы по реставрации Кухонного и Арсенального каре, огромных четырехугольных зданий с внутренними дворами и гранеными башнями по углам, а также трех мостов водного лабиринта.

Антон Губанков дал понять, что город и Гатчинское муниципальное образование смогли договориться о способах охраны паркового комплекса, который сейчас представляет собой транзитную зону для местных жителей. «У нас нет неразрешимых проблем, – поделился чиновник. – Сейчас мы определяем способы лимитирования прохода сквозь комплекс». Власти хотят изменить направление людского трафика в целях защиты паркового ансамбля и создать возможности для дополнительного заработка музею.

«Вопрос не в том, чтобы закрыть территорию парка, а в том, каким образом осуществлять охрану этой территории. Понятно, что когда парк открыт всем ветрам, осуществлять охрану чрезвычайно сложно», – считает Василий Панкратов. Оптимальное решение может быть найдено уже к 2011 году.

Казармы готовы принять музей

Полина Яблочкина / После реставрации открылось здание бывших Крюковых казарм, в которое со стрелки Васильевского острова переедет Центральный Военно-морской музей Петербурга. На восстановление памятника федерального значения городская казна потратила 3,5 млрд рублей.

Губернатор Валентина Матвиенко поблагодарила за поддержку премьер-министра России Владимира Путина, министра обороны Валерия Сердюкова, главкома ВМФ Владимира Высоцкого. Высоцкий в свою очередь сообщил, что в ближайшее время начнется перевод экспонатов из здания Биржи в Крюковские казармы. «Первый транш на организацию

переезда уже выделен», – сказал главком ВМФ. Музей задуман как национальный центр морской славы, его коллекция насчитывает 800 тыс. единиц хранения. В здании Биржи, где пока базируется учреждение, выставляется около 1,5-2% экспонатов. Крюковские казармы позволят разместить в четыре раза больше экспонатов.

Внутренний двор накрыт атриумом длиной 72,2 м, общая площадь здания составляет более 30 тыс. кв. м. У музея впервые появится возможность выставлять крупногабаритные экспонаты. Реставрация Крюковских казарм началась в августе 2007 года. За 3 года были укреплены стены, углублены и осушены подвалы, заменены кровли. Отреставрированы исторические фасады, выполнена отделка интерьеров, проведена инженерия.

Под Литейным с ветерком

Ярослава Задорина / 1 миллиард и 700 миллионов рублей потратит город на реконструкцию съезда с Литейного моста и строительство нового тоннеля. В следующем году генподрядчик ЗАО «Пилон» планирует завершить все работы. 📌

В этом году все силы брошены на формирование нового двухполосного объезда под Литейным мостом, благодаря чему уже в декабре 2010 года появится возможность проехать по новому участку Пироговской набережной в направлении Арсенальной. Далее начнется реконструкция существующего тоннеля под Литейным мостом. Как уточнил начальник отдела капитального строительства дорог КБДХ Григорий Иванов, комитет сделает все возможное, чтобы не закрывать по нему движение. В августе 2011 года работы завершатся полностью.

До начала работ по реконструкции и строительству нового тоннеля транспортный поток на подъезде к Литейному мосту поворачивал в сторону Финляндского вокзала, делая петлю, чтобы проехать дальше на Пироговскую набережную. Несмотря на сложную ситуацию с бюджетом, правительство Петербурга пошло на уступки автолюбителям и выделило на проблемный участок необходимую сумму денег. Если в 2005 году стоимость проекта оценивалась в 770 млрд рублей, в 2008 году цифра составила 1,2 млрд рублей. Тогда его реализацию снот отложили на неопределенный срок.



Параллельно со строительством нового тоннеля под Литейным мостом ведется комплексная реконструкция сетей водоканала. Председатель КБДХ Борис Мурашов сказал:

«Здесь много проблем, потому что работы ведутся рядом с акваторией и очень близко к историческим зданиям. Сегодня мы можем с уверенностью сказать, что влияние

работ на осадку зданий отсутствует. В целом мы удовлетворены работой генподрядчика». Как отметил технический директор подрядной организации ЗАО «Пилон», работа идет по графику, никаких осложнений нет, объект будет сдан в срок. «Небольшое неудобство заключается только в том, что работать приходится в центре города».

Это не единственный дорогостоящий проект, запланированный в этом году. Уже объявлен конкурс на строительство развязки на пересечении Планерной улицы и Приморского шоссе. В июле там начнутся работы. Еще одну развязку планируется построить под Большим Сампсониевским мостом. Конкурс будет объявлен в июне-июле этого года, а полностью она будет готова до конца 2011 года. «Сейчас мы занимаемся оптимизацией технических решений, которые приняты в проекте, – уточнил г-н Мурашов, – и думаем, что это существенно сократит наши расходы на строительство Сампсониевского моста. По проекту расходы составляют 5,5 миллиардов рублей. Мы рассчитываем найти такие технические решения, которые позволят снизить расходы до 3 миллиардов».

Энергосбережение по-петербургски

Лидия Горбукова / Реализация федерального закона «Об энергосбережении» снизит энергопотребление в России за 5 лет на 30%. Каждый регион подготовил свои программы повышения энергоэффективности.

О том, как реализуются энергосберегающие мероприятия в Петербурге, рассуждают представители отрасли. По словам Олега Тришкина, председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению,

Петербург взял курс на энергосбережение еще задолго до выхода в свет федерального закона. «Уже два года назад мы закончили установку узлов учета в бюджетных учреждениях – школах, больницах, детских садах. А по итогам

2009 года энергопотребление в бюджетной сфере города снизилось на 6 процентов, хотя закон устанавливал планку

в 3 процента. На 99 процентов уличные ртутные лампы заменены на натриевые светильники», – рассказал чиновник. Г-н Тришкин пояснил, что Петербург совместно с Минэнерго РФ готовит региональную программу по энергосбережению, которая будет устанавливать жесткие нормы энергопотребления для всех отраслей городской экономики. В июле этого года программа будет представлена городскому правительству. «Кроме того, мы подготовили ряд долгосрочных целевых подпрограмм, которые являются частью всей системы энергосбережения в городе», – отметил председатель комитета.

ГУП «Ленсвет» собирается заменить уличные лампы на светодиодные светильники, а также оборудовать сети уличного освещения стабилизаторами-регуляторами напряжения и блоками пусконаладочной аппаратуры. «После реализации всех намеченных мероприятий к 2015 году энергопотребление для наружного освещения сократится на 35 процентов», – отметил Сергей Мителев, генеральный директор ГУП «Ленсвет». Не менее масштабные мероприятия по энергосбережению предусмотрены в сфере

теплоэнергетики Северной столицы. ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» собирается установить на подведомственных ему котельных дополнительные парогазовые установки, которые будут вырабатывать не только тепловую, но электрическую энергию. «Такой режим работы котельных экономически выгоднее», – отмечает генеральный директор

до 93%. «Если провести подобную модернизацию всей городской теплотрассы, то экономия потребления природного газа составит 1 миллиард кубических метров в год», – констатировал он. Олег Тришкин сообщил, что в этом году будет объявлен конкурс на реконструкцию котельных и сетей в Центральном и Адмиралтейском районах, а в 2011 году

сельский районы). «В результате энергопотребление при подаче воды было снижено на 42 процента, на 39 процента уменьшились потери и почти втрое сократились повреждения на сетях», – заявил Мельник. Он добавил, что Петербург стал первым мегаполисом в мире, решившим проблему утилизации сточных вод – они сжигаются на специальных заводах. Кроме этого, к 2014 году Водоканал построит особые сооружения – метантенки, где будет происходить сбрасывание илового осадка.

Петербург стал первым мегаполисом в мире, решившим проблему утилизации сточных вод – они сжигаются на специальных заводах

предприятия Александр Исаев. Кроме того, предприятие активно меняет старые тепловые сети на трубы из полимерных материалов. «В 2010 году мы заменим еще 20 километров сетей в городе. Это сократит теплопотери и увеличит энергоэффективность», – добавляет руководитель ГУП «ТЭК». С ним согласен и генеральный директор Петербургтеплоэнерго Сергей Густов, который констатировал, что благодаря реконструкции сетей и котельных в Петроградском, Курортном и Петродворцовом районах по проекту Газпрома их КПД увеличился с 50-60%

дойдет очередь до теплотрассы Пушкинского и Колпинского районов. Одной из целевых программ по энергосбережению является сокращение энергопотребления предприятием «Водоканал Петербурга». Крупным проектом в этом отношении является создание системы управления водоснабжением в городе. Как рассказал Евгений Мельник, заместитель генерального директора по производству «Водоканала», сейчас такая система создана в зоне действия Урицкой насосной станции (территория охватывает Кировский и Красно-

«Вырабатываемый в них биогаз будет сжигаться при производстве тепла и электроэнергии», – заключил он. Олег Тришкин добавил, что в районе Урицкого муниципального округа будет реализовываться проект «Энергоэффективный квартал». Кроме водопроводной системы здесь будет сделана система наружного освещения, тепловые сети и котельные, установлены приборы учета. «Мы сделаем пилотную зону, которая покажет, каким должен стать весь город к 2015 году», – подытожил председатель комитета по энергетике.



Олег Тришкин: «Петербург взял курс на энергосбережение еще задолго до выхода в свет федерального закона»

консультация

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты и посетителей Единого строительного портала 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

➔ Полгода назад было куплено нежилое здание за 30 млн рублей. В его ремонт вложено еще 50 млн рублей. Значит ли это, что инвестор может продать его теперь за 80 млн рублей?



Михаил Зискин, оценщик первой категории консалтинговой группы «О.С.В.»

Простые правила арифметики в данном случае не работают. Вопрос не такой простой, как может показаться. Чтобы ответить на него, необходимо изучить сам объект и проанализировать ситуацию на рынке подобных зданий. В данном случае речь идет о хрестоматийном примере так называемого принципа вклада, который предполагает анализ изменения стоимости объекта вследствие воздействия дополнительного внешнего фактора. Таким фактором является проведение ремонта.

Далеко не всегда затраты на ремонт приводят к сопоставимому росту рыночной стоимости всего объекта.

Часто рыночная стоимость здания после ремонта оказывается существенно ниже суммарных затрат на его приобретение и ремонт. В отдельных случаях стоимость может даже уменьшиться, т. е. вклад будет отрицательным.

Если вы рассчитываете на увеличение стоимости здания, сопоставимое с затратами на ремонт (или на большую сумму), необходимо проанализировать, какие работы следует выполнить, и какие отделочные материалы использовать. В противном случае высока вероятность, что будут сделаны заведомо лишние улучшения, которые либо не увеличат стоимость объекта на желаемую величину, либо и вовсе уменьшат ее. Так, например, ремонт фасадов офисного здания увеличит его стоимость на большую сумму, чем затраты на сам ремонт, поскольку здание будет выглядеть более привлекательно. А, скажем, отделка стен мрамором в обычной автомастерской не только не увеличит стоимость, но может и уменьшить ее в силу непрактичности использования такого материала.

Подрядчик вне игры

Евгений Иванов / Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти ежедневно рассматривает сотни дел, связанных с банкротством компаний. Довольно большой процент среди них занимают фирмы, так или иначе связанные со строительной отраслью. ➔



Фото: Владимир Тилес

Как правило, банкротство компаний влечет за собой неплатежи по счетам, и самым уязвимым звеном в этом случае оказываются подрядчики и банки.

Показательным примером может стать история компании «ОЭК-22», созданной в сентябре 2007 года московским ОАО «Объединенная энергостроительная корпорация». Эта 100-процентная «дочка» столичной компании была призвана выполнять в Петербурге субподрядные работы на Южной ТЭЦ (22). Напомним, что сама Объединенная энергостроительная корпорация является генеральным подрядчиком на ТЭЦ-22. А как известно, все денежные потоки дочерних структур поступают к ним через головную организацию.

К тому времени, когда все подрядчики закончили работы на Южной ТЭЦ, ООО «ОЭК-22» имело совокупный долг перед поставщиками материалов и услуг в объеме 83 млн рублей. Единственным дебитором общества на тот момент являлась Объединенная энергостроительная корпора-

ция (в том числе и аффилированные с ней «ОЭК-Северо-Запад», «ОЭК-Инжиниринг», «ОЭК-Механизация»). Интересно, что сама компания никаких исков о взыскании долгов не подавала.

По окончании строительства ТЭЦ корпорация ликвидирует свое дочернее ООО. Отсюда можно сделать вывод, что основной функцией ООО «ОЭК-22» было накопление долгов и последующее банкротство.

В середине ноября прошлого года ООО «ОЭК-22» подает в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти заявление о признании себя банкротом. По мнению специалистов, после банкротства «дочки» и получения свидетельства о ее ликвидации Объединенной энергостроительной корпорации удастся избежать исков по взысканию долгов. А это означает, что более 15 поставщиков, своевременно выполнивших свои обязательства по работам на ТЭЦ-22, могут забыть о своих деньгах. В числе пострадавших также банки, креди-

товавшие «дочку» ОЭК, налоговые службы города и бывшие сотрудники ООО.

По сведениям бывших сотрудников «ОЭК-22», многие из них были сокращены без зарплаты, компенсации за отпуск и пособия по увольнению. Работники обращались в Кировский районный суд Петербурга. На первое слушание ответчик не явился, на второе прислал доверенного представителя, который попросил отсрочку на 10 дней для выработки мирового соглашения и полного погашения задолженности перед всеми работниками. По истечении заявленного срока обещания не были выполнены.

В списке налогоплательщиков – юридических лиц, имеющих по состоянию на 28 декабря 2009 года налоговую задолженность от 250 тыс. рублей, под номером 464 значится ООО «ОЭК-22» (ИНН 7805440529). Кроме того, Интернет пестрит сообщениями о продаже дебиторских задолженностей ООО «ОЭК-22» на различные суммы.

В прошлом году Объединенная энергостроительная корпорация открыла несколько «дочек» в Воронежской области. А это значит, что схема «относительно честного отъема денег» продолжает работать.

КСТАТИ

➔ Список компаний, пытающихся получить в судебном порядке долги с ОЭК-22:

- ООО «ЭкоСан сервис»
- ООО «Гарант Авто»
- ООО «Легион»
- ЗАО «Рамирент»
- ООО «Строительная компания ФМ»
- ООО «ТТК «Техстройсинтез»
- ООО «БетоСтрой»
- ЗАО «Беатон»
- ОАО «Объединение 45»

консультация

вопрос

➔ Каким образом осуществляется выкуп земельного участка?



Павел Каптурович, юрист-консульт НП «Консалтум»
Выкуп осуществляется РФ, либо субъектом Федерации, либо муниципальным образованием,

т. е. право выкупа определяется в зависимости от того, для чьих нужд изымается земля. Полномочия по изъятию земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены в ст. 9, 10 и 11 ЗК РФ. В этом случае собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

Решение соответствующего органа об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. При этом собственник должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты. Права собственника земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, определены в ст. 280 ГК РФ. Собственник с момента государственной регистрации реше-

ния об изъятии участка до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе участка может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением. Однако собственник несет риск отнесения на него при определении выкупной цены земельного участка затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на земельном участке в указанный период.



Часто рыночная стоимость здания после ремонта оказывается существенно ниже суммарных затрат на его приобретение и ремонт.

Михаил Зискин, оценщик первой категории консалтинговой группы «О.С.В.»



83 млн руб.

составил совокупный долг «ОЭК-22» перед поставщиками материалов и услуг

Гусарские войны-2

Александр Аликин / На прошлой неделе Агрофизический институт (АФИ) проиграл в суде дело о признании недействительным инвестиционного договора с ООО «Петербургстрой». Речь идет о реконструкции зданий в Пушкине, на Гусарской улице, 9, площадью 5,1 тыс. кв. м. ➔

Инвестиционный договор между АФИ и Петербургстроем о реконструкции под жилье зданий на Гусарской улице был заключен в апреле 2004 года. В ноябре прошлого года решением суда он был признан недействительным, а в феврале нынешнего года апелляционный суд отменил это решение. В связи с этим АФИ подал кассационную жалобу на постановление апелляционного суда. В прошлый понедельник Арбитражный суд Северо-Западного округа, рассмотрев кассационную жалобу, оставил без изменения постановление апелляционного суда. Таким образом, Петербургстрой остается инвестором и имеет право получить свою долю за реконструкцию (3,5 тыс. кв. м).

«Я просто ожил, – прокомментировал исход дела генеральный директор компании «Петербургстрой» Тиберий Незбайло. – Дома почти готовы. К концу июня мы планируем исправить замечания Госархстройнадзора. В июле на объекты придет госкомиссия, которая, вероятно, тоже сделает замечания. Так что к концу июля планируем ввести дома в эксплуатацию». «Буквально камень с души свалился», – сказала одна из дольщиц Ольга Кадикина.

«Комментировать особо нечего, – заметил заместитель директора Агрофизического института Павел Попов. – Решение суда признаем. Обжаловать мы его никак не можем. А дважды по одному и тому же вопросу иск не подается».

Если бы инвестиционный договор признали недействительным, то доля компании «Петербургстрой» за реконструкцию перешла бы к АФИ. В этом случае АФИ смог бы найти нового инвестора, а Петербургстрой был бы обязан вернуть деньги более чем 40 участникам долевого строительства.

Однако благополучный исход дела не влияет на проблемы дольщиков. АФИ обязан согласовывать договоры, заключенные между дольщиками и компанией «Петербургстрой», рассказал г-н Незбайло. Одна-

ко этого не происходит: «В инвестиционном договоре по-русски написано, что застройщик обязан согласовывать договоры долевого участия. Институт этого "мелкого" обязательства, так важного для дольщиков, почему-то не исполняет».

Впрочем, представители АФИ не видят здесь ничего незаконного. «Институт не может согласовать договоры долевого участия, заключенные компанией "Петербургстрой" с гражданами, так как, по закону об участии в долевом строительстве, такие договоры может заключать только застройщик, то есть Агрофизический институт. Следовательно, по этому же закону дольщики впра-

Дольщики вправе требовать от Петербургстроя возврата денег, а также уплаты всех процентов, о чем говорится в статье 395 Гражданского кодекса

ве требовать от Петербургстроя возврата денег, а также уплаты всех процентов, о чем говорится в статье 395 Гражданского кодекса», – прокомментировал заместитель директора АФИ Павел Попов.

Как сообщил Тиберий Незбайло, инвестиционный договор был заключен до вступления в силу закона «Об участии в долевом строительстве...». Поэтому договор под действие этого закона не подпадает. При этом в институте уверяют, что в ООО «Петербургстрой» есть двойные продажи.

«Если бы институт начал согласовывать договоры долевого участия, он бы сразу эти двойные продажи установил, но раз он этого не делает, то его целью является не защита дольщиков, а их отстранение от объекта», – парирует г-н Незбайло.

Сегодня в Пушкинском районном суде Петербурга 14 дольщиков требуют от

АФИ согласовать их договоры, заключенные с Петербургстроем, и пытаются признать право собственности на объекты незавершенного строительства. Двоим истцам отказано, и они подают апелляцию. Остальным суд, скорее всего, тоже откажет, считает представитель дольщиков Ольга Кадикина. «Мой договор заключен в середине октября 2009 года, когда между Петербургстроем и Агрофизическим институтом уже был конфликт. Примерно половина договоров были заключены в это же время. Поэтому вина Петербургстроя очевидна. Я считаю, что Тиберий Незбайло сознательно втянул дольщиков в этот конфликт, хотя это не снимает ответственности с института, который должен был согласовать наши договоры», – сказала г-жа Кадикина.

«Я ее за руку не тянул, – прокомментировал г-н Незбайло. – Она прекрасно знала о конфликте, я ни от нее, ни от других дольщиков ничего не скрывал. Более того, когда я увидел паническое настроение Ольги, я предложил ей написать заявление о продаже квартиры. В этом случае она получила бы все свои деньги и, возможно, даже проценты. Но она заявление не пишет. Есть постулат: прибыль прямо пропорциональна риску. Свою квартиру Ольга купи-

ла очень дешево. Нужно осознавать, что платой за это является некий риск совместной ответственности за сложившуюся ситуацию».

Заместитель директора АФИ Павел Попов сообщил, что несмотря ни на что институт заинтересован в решении проблем дольщиков и даже совершает действия в этом направлении. Правда, о каких именно действиях идет речь, г-н Попов говорить отказался. «У меня нет конкретных фактов, но работа в отношении дольщиков уже ведется. Мы пытаемся их понять, войти в их положение», – сказал он. Однако Ольга Кадикина рассказала совсем иное: «Представители института на суде заявили: "Дом сдан никогда не будет, договоры дольщиков мы никогда не признаем, и они никогда не получают свои квартиры". Так прямо и сказали».

короткой строкой

➔ КУГИ через суд требует расторгнуть договоры аренды с некоторыми петербургскими строителями. В этом случае застройщик не сможет оформить права на участок и выполнить обязательства перед дольщиками. В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти поступили иски комитета к девелоперам. КУГИ требует не только взыскания долгов по инфраструктурным отчислениям, но и расторжения договоров аренды на инвестиционных условиях. По итогам инвестканикул на январь 2010-го объем просроченных обязательств строителей перед городом составлял свыше 4 млрд рублей, сейчас погашено не более четверти долгов. Иски о расторжении договоров получили ООО «ЛЭК – компания № 1», ЗАО «М-Индустрия», ООО «СК «Импульс». По сведениям «Делового Петербурга», ЛЭК должен 144 млн рублей за аренду двух участков на проспекте Просвещения, где возводится жилой комплекс «Лондон парк». «М-Индустрия» получила иски о расторжении договоров по двум участкам. На первом (2,6 га на проспекте Маршала Жукова) холдинг построил 9-25-этажный жилой комплекс «Южный каскад». На втором (1,8 тыс. кв. м на перекрестке Дачного проспекта и проспекта Ветеранов) воздвиг 25-этажный дом «Манхэттен». «Импульс» получил иск о расторжении договора аренды участка (7,3 тыс. кв. м) в Приморском районе. Согласно практике, дома инвесторов, которые не в состоянии оплачивать долги, будут выставлены на аукционы с обременением в виде дольщиков и переданы на достройку другому инвестору. Если в доме есть привлекательные активы, он выставляется на торги. В противном случае дольщики создают ТСЖ и сами ведут достройку дома.

➔ Власти Петербурга в течение месяца рассмотрят изменение налоговых льгот для инвесторов, вложивших в экономику города свыше 800 млн рублей. В отличие от действующих льгот, новые ставки будут едиными для всех инвесторов, осуществивших данные вложения. Ставка налога на прибыль будет понижена до 13,5% вместо сегодняшних ставок в размере 15,5% или 13,5% в зависимости от суммы вложений. Также инвесторы будут полностью освобождены от уплаты налога на имущество в отношении вновь введенных в эксплуатацию основных средств (сейчас ставка составляет 1,1%). Срок, в течение которого будет действовать льгота, составит 5 лет против сегодняшних 3 лет. Данные поправки будут действовать для промышленных и транспортных предприятий.

консультация

вопрос

➔ Может ли компания застраховать свою ответственность за нарушение договора перед заказчиком? И может ли СРО требовать заключения такого договора?



Николай Вильчур, управляющий партнер ООО

«Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»

Здесь необходимо различать страхование ответственности, возникающей вследствие причинения вреда, вызванного недостатками работ, и страхование ответственности по договору. В качестве примера причинения вреда можно назвать случай, когда отрывается часть кровли и разбивает стоящую внизу машину. Этот вид страхования и предусмотрен Градостроительным кодексом. Ответственность за невыполнение договора наступает, в частности, при срыве сроков строи-

тельства. Ее несет подрядчик перед заказчиком. В этом случае необходимо учитывать, что статьей 932 Гражданского кодекса РФ установлено, что страхование риска ответственности за нарушение договора допускается в случаях, предусмотренных законом. Если законом такая возможность не установлена, подобный договор заключаться не может. В отношении строителей законодательство не устанавливает соответствующей нормы. Следовательно, договор страхования риска невыполнения подрядчиком своих обязательств перед заказчиком заключаться не может.

Для компенсации убытков, связанных с претензиями заказчика, подрядчик, в принципе, может заключить договор страхования предпринимательского риска. Данный вид страхования регулируется статьей 933 ГК РФ. Однако на практике не работает в России. Поскольку договор страхования договорной ответственности не может заключаться, СРО не вправе требовать его заключения от своих членов. Следует также отметить, что СРО в части требований к своим членам не имеет права выходить за рамки, установленные статьей 55.8 Градостроительного кодекса РФ.

ИНФОРМАЦИЯ

ЗАО «Фортуна» сообщает о том, что на основании распоряжения КОМИТЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА №1525 от 04.05.2010 в срок до 30.04.2011 осуществляет подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Школьной ул., Липовой аллеей, ул. Савушкина, Стародеревенской ул., в Приморском районе.
Телефон 910-49-42

Подземные перипетии

Лидия Горборукова / При создании подземных этажей важно не только обеспечить прочность и устойчивость строящего здания, но и сохранить прилегающую застройку. Особенно это актуально для исторической части Петербурга. ➔

Северная столица расположена в неблагоприятной с точки зрения подземного строительства геотехнической зоне. По мнению Владимира Улицкого, доктора технических наук, председателя экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям при правительстве Петербурга, при подземном строительстве нужны нестандартные изыскания, проектирование с учетом слабых петербургских грунтов, а также правильное использование самых современных материалов и технологий. Непрофессиональное использование последних, а также невыполнение определенных требований ведет к тому, что страдают существующие здания.

Болезненные ошибки

Очень показательным в этом отношении является строительство торгового центра «Галерея» у Московского вокзала. Изначально на этом месте предполагалось возведение транспортно-коммерческого центра. Были

проведены испытания, которые доказали возможность подземного строительства в этой зоне. При этом специалисты рекомендовали использовать на данной площадке сваи диаметром 620 мм с глубиной погружения 25 м под нагрузку 1500 кН.

С 1998 до 2006 год реализация проекта была заморожена. По мнению Рашида Мангушева, директора НПК «Центр геотехнологий», это сказалось на состоянии окружающей застройки. «Изначально здесь категорически нельзя было использовать технологию непрерывного проходного шнека CFA, которую применила зарубежная компания, без дополнительных геотехнических экспертиз», – констатирует эксперт. В результате три здания по Лиговскому проспекту были разобраны, и появились дополнительные, до 8 см, осадки знаменитого дома Перцева.

Яма превращается...

В 2006 году сменился собственник участка застройки и был разработан новый проект

строительства торгового комплекса с двухуровневой подземной развязкой. Как рассказал Валерий Пак, главный инженер ЗАО «Ренессанс Констракшн», на момент начала строительства центра осадка соседних зданий составляла больше 10 см. Была сделана оценка несущих способностей существующих свай. В результате для усиления несущих конструкций котлована на глубину 20-23 м по технологии «Титан» были вбиты дополнительные сваи. Со стороны платформы Московского вокзала разработано устройство подпорной сетки из буросекущих свай диаметром 620 мм. Помимо существующего в котловане шпунта Ларсена (IV), который имеет глубину погружения 11 м, был забит полукруглый шпунт длиной 21 м.

По рассказу Рашида Мангушева, во время разработки котлована в центре сделали устройство монолитной железобетонной плиты высотой 800 мм, а между ней и шпунтовым ограждением специалисты соорудили распорные конструкции в виде металлических балок. Дальнейшее строительство подземной части сооружения проводилось открытым способом под защитой шпунта и выполненных ранее стен подвальной ниши.

В настоящее время осадка соседних зданий стабилизировалась, ведется постоянный мониторинг дома Перцева и красного здания Московского вокзала. Строительство торгового центра «Галерея» должно завершиться в IV квартале 2010 года.

комментарий



Николай Воробьев,
генеральный директор
ООО «ГЕОИЗОЛ
Трейд»:

➔ Анкерные микросваи «Титан» немецкой компании Ischebeck относятся к щадящим технологиям и успешно применяются при сооружении высотных домов, транспортных развязок, мостов, эстакад вблизи существующих сооружений без угрозы их повреждения. Они имеют как экономические плюсы (установка одной операцией, двойная скорость работы, низкие затраты и возможность работы в стесненных условиях застройки), так и технические достоинства (возможность одновременного бурения и инъекционирования, связывания и укрепления грунта с предохранением скважины от обсыпания грунта). Сваи обладают большим поверхностным трением. Можно выбрать различные типы буровых коронок в зависимости от грунта. За счет качественного тела сваи с толщиной покрытия не менее 20 миллиметров обеспечивается надежная коррозионная защита.

комментарий



Роман Яковлев, заместитель генерального директора по коммерческим вопросам ООО «ТПК»:

➔ Сейчас на российском рынке представлено много шпунтов различных типоразмеров и разных производителей. Широкий спектр их характеристик позволяет технически и экономически оптимизировать применение для каждого конкретного проекта. Важную роль при этом играют гидрогеологические показатели. В процессе проектирования ограждений глубоких котлованов необходимо добиться устойчивости подпорных шпунтовых стен и защиты от фильтрации грунтовых вод. Устойчивость обеспечивается жесткостью шпунтовой конструкции и надежной заделкой нижних концов шпунтовых элементов в плотные коренные грунты. Для территории Санкт-Петербурга может потребоваться заглубление шпунта на глубину до 35 метров. В данном случае должен использоваться мощный по своим характеристикам шпунт, чтобы оказывать необходимое сопротивление боковому давлению грунта. Например, при строительстве подземной части торгового центра «Стокманн» применялась система комбинированной шпунтовой стены HZ. При строительстве торгового центра «Галерея» около Московского вокзала использовался трубошпунт. Плюсами этого вида шпунта является низкая стоимость и меньший вес квадратного метра стенки, чем у шпунта Ларсена, при одинаковых характеристиках. Одним из недостатков данного трубошпунта, на мой взгляд, является сварное замковое соединение, требующее постоянного контроля при использовании.

справка

➔ Уникальная архитектурная концепция комплекса европейского уровня с атриумами и панорамными лифтами предполагает пять наземных и два подземных уровня (с парковкой на 1500 мест), на которых расположатся супермаркет электроники, фитнес-центр с бассейном, галерея современного искусства, семейный развлекательный центр, 11-зальный кинотеатр, боулинг на 30 дорожек, рестораны, кафе, более 200 магазинов. Инвестиции в проект составят около 470 млн USD (инвестор Meridian Capital (Великобритания)). Площадь участка 3,9 га, общая площадь 192 тыс. кв. м, торговая площадь 96,4 тыс. кв. м. Девелопер – ООО СК «Бриз» (Россия), генподрядчик – Renaissance Construction (Турция).

**ГЕОИЗОЛ
ТРЕЙД**
новейшие решения в гидроизоляции
и строительстве

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

Полиуретановые смолы и акрилатные гели фирмы Minova Carbotech (Германия)
Анкерные сваи TITAN фирмы Ischebeck (Германия)
Материалы на цементной основе фирм VANDEX (Германия) и THORO (Бельгия)
Гидротехнические шпонки фирмы Meister Gruppe (Германия)

(812) 600 22 40
Санкт-Петербург
Большой пр. П.С., 18, 2 этаж
Факс (812) 600 22 60
e-mail: info@geozoltrade.ru
www.geozoltrade.ru

цитата



«Пока система "умный дом" распространяется только на общественно-деловую застройку»

Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости»



цифра



10 см

составила осадка зданий по соседству со стройплощадкой ТЦ «Галерея»

На автомате

Лидия Горбуркова / На рынке недвижимости все чаще стали говорить об интеллектуальных многоэтажных зданиях. По мнению специалистов, применение систем автоматизации повышает конкурентоспособность дома, снижает эксплуатационные затраты и увеличивает комфорт обитания.

Система «умный дом» давно зарекомендовала себя на Западе. Однако в России из-за своей дороговизны она до сих пор не популярна.

Роскошь или необходимость?

Первое «умное» здание в Петербурге появилось еще до революции. В нем была узловая вентиляция, специальные лифты и даже центральный пылесос. Сегодня автоматизированные проекты зданий на рынке недвижимости не редкость, но в основном это объекты в ценовой категории выше среднего. «Пока система "умный дом" распространяется только на общественно-деловую застройку», – констатирует Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости». В частных домовладениях таких проектов ограниченное количество.

Тем не менее заказчик и проектировщик современного объекта недвижимости должны с вниманием относиться к инженерным сетям. «Сегодня нет ни одного здания без систем водоснабжения, канализации, отопления, электричества. Все эти инженерные сети могут и должны иметь единую систему управления. Только в этом случае дом станет комфортным и безопасным на все 100 процентов», – считает Павел Быстров, менеджер по работе с ключевыми клиентами компании Cisco.

По мнению Кшиштофа Поморски, технического директора КБ высотных и подземных сооружений, комфорт, безопасность и экономическая выгода должны учитываться еще на стадии эскизного проекта.

Илья Логинов считает, что автоматизация инженерных коммуникаций актуальна в первую очередь для компании, эксплуатирующей объект недвижимости. Уменьшаются расходы на персонал, на электроэнергию, тепло и т. д., а соответственно, сокращается нагрузка на карман собственника и арендатора. И если для бизнес-цен-

тров это прямой способ уменьшения арендной платы и, значит, увеличения конкурентоспособности, то для покупателей квартир это пока не столь значимый фактор, и учитывается он в последнюю очередь. «Тем не менее в сегменте элитного жилья эти технологии скоро станут нормой», – заключает эксперт.

Бюджетный вариант

Строительство интеллектуальных зданий обходится на 20-30% дороже, чем традиционных домов. В то же время экономия на эксплуатации может достигать 70%. Некоторые производители автоматизированных систем говорят о том, что вскоре на смену дорогим системам «умный дом», которые активно применяются для элитной недвижимости, придут бюджетные варианты автоматизации.

Таков, например, вариант автоматизированной системы Inels, которую предлагает ОАО «КБ ВиПС», на основе оборудования компании Cisco. По мнению Кшиштофа Поморски, система закладывается на стадии проектирования и увеличивает стоимость строительства на 60-300 тыс. рублей за квартиру (в зависимости от жилой площади и сложности системы). Естественно, устройство только противопожарной автоматизации обойдется дешевле, чем организация системы контроля доступа, IP-телефонии и т. д.

Самым «умным» общественным зданием в Петербурге станет вторая сцена Мариинского театра. Все системы жизнеобеспечения здания будут автоматизированы. Высокая система безопасности предполагает разветвленную противопожарную систему, включающую пожаротушение, оповещение, противопожарные занавесы, свой резервуар для воды на 1108 кубометров. Предусмотрена централизованная система вентиляции, которая втягивает воздух с улицы, затем осушает или увлажняет

его до нужной кондиции. Также в здании будет автоматизированная система механизации сцены (платформы, краны, штанкеты), система постановочного освещения, звука, внутреннее телевидение, IP-связь, контроль доступа, видеонаблюдение. Также предусмотрена система мониторинга инженерных сетей (СМИС) и конструкций (СМК), данные с которых будут выводиться на диспетчерские пульта театра и пульта соответствующих служб МЧС.



Кшиштоф Поморски считает, что система закладывается на стадии проектирования и увеличивает стоимость строительства на 60-300 тыс. рублей за квартиру

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Корпорация «ТехноНиколь» запустила инновационный «Проект-Навигатор». Эта специальная программа для архитекторов и инженеров представляет собой интерактивный справочник строительных систем, позволяющий быстро выбрать тип изоляционной системы для крыши, фасада, фундамента и пола в зависимости от типа проектируемого здания, от функциональной нагрузки и эстетических предпочтений.

Особенность «ПроектНавигатора» в том, что вся информация представлена в наглядном графическом виде, а техническое наполнение регулярно обновляется через Интернет.

Символичным стал тот факт, что запуск проекта совпал с юбилеем. В конце мая 2010 года отделение корпорации «ТехноНиколь» в Санкт-Петербурге отмечает юбилей – 15 лет плодотворной работы. За это время «ТехноНиколь-Север» прошел большой путь от отдела сбыта завода по производству рубероида до ведущего поставщика современных изоляционных материалов для промышленно-гражданского, коттеджного и малоэтажного строительства. Для более качественного обслуживания потребителей было открыто семь филиалов в городах Северо-Западного региона, а в 2010 году для частных покупателей в Санкт-Петербурге открыт собственный розничный магазин.

Ассортимент компании включает: наплавляемые материалы, полимерные мембраны, каменную вату, экструзионный пенополистирол, гибкую черепицу.

Сеть магазинов «Метрика» рассчитывает открыть в 2010 году около 15 супер- и гипермаркетов товаров для ремонта и строительства. Компания все еще вынашивает планы по освоению Северо-Запада. В этом году компания уже открыла пять магазинов, в июне 2010 года откроется еще три. До конца года сеть вырастет примерно до 30 объектов. Согласно стратегии развития, компания намерена открывать одну-две точки в месяц. В Санкт-Петербурге действует девять «Метрик», еще одиннадцать открыты в регионах, в том числе в Ленинградской, Новгородской, Псковской областях, Липецке.



Год Франции в России • 2010

Мишель Обри, генеральный консул Франции в Санкт-Петербурге, и Михаил Петрович Федоров, ректор Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, имеют честь пригласить вас на международную научно-практическую конференцию

«Инновационные технологии в строительстве и реставрации»

8 июня 2010 г. в 11.00

Адрес: Санкт-Петербург, СПбГПУ (здание ИМОП), Гражданский пр., 28, конференц-зал. Начало регистрации с 10.00. Участие бесплатное. Оргкомитет, программа конференции: e-mail: france.russia2010@gmail.com, тел. 8 (921) 942-67-86, http://www.cef.spbstu.ru/events

реклама



«Гарант Пожарной Безопасности»

ВЕСЬ СПЕКТР РАБОТ И УСЛУГ В ОБЛАСТИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

- Разработка деклараций пожарной безопасности;
- Разработка противопожарных мероприятий и технических условий, сопровождение в органах экспертизы, строительного и пожарного надзоров;
- Производство работ по монтажу и обслуживанию систем противопожарной автоматики и водопровода;
- Производство огнезащитных работ и многое другое

www.garantpb.ru



Тел./факс: 723-04-20, Тел. 723-04-87, 932-58-54 e-mail: garant_pb@bk.ru

реклама

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

№ 1626 от 19.05.2010
О принятии решения о подготовке изменения проекта планировки территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.), утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 № 558 (с изменениями на 3 февраля 2009 г.)

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

1. Принять решение о подготовке в срок до 20.05.2011 ЗАО «Балтийская Жемчужина» изменений в проект планировки территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «Балтийская Жемчужина»:
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 20.05.2011 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

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

№ 1657 от 24.05.2010

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 Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, продолжением Малой Митрофаньевской ул., перспективной пробивкой Варшавской ул., Ташкентской ул., в Адмиралтейском и Московском районах

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

1. ЗАО «Желдорипотека» 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 Московским пр., наб. Обводного канала, перспективной пробивкой Измайловского пр., проектируемой улицей, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, продолжением Малой Митрофаньевской ул., перспективной пробивкой Варшавской ул., Ташкентской ул., в Адмиралтейском и Московском районах в соответствии со схемой № 1 границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

1.2. Проекта межевания территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, перспективной пробивкой Измайловского пр., проектируемой улицей, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, продолжением Малой Митрофаньевской ул., перспективной пробивкой Варшавской ул., Ташкентской ул., в Адмиралтейском и Московском районах в соответствии со схемой № 2 границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «Желдорипотека»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки 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

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

№ 117 от 01.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, северо-восточная часть квартала 20 южнее реки Волковки, на пересечении пр. Славы и Софийской ул. (пр. Славы, севернее д. 102 по Южному шоссе – участок 1, юго-западнее пересечения пр. Славы и Софийской ул. – участок 2)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592: 1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Жилищно-строительная компания – 1492» и в соответствии с решением Сопровождающего подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 294 от 27.05.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной автостоянкой, 2-я очередь (пусковой комплекс № 2: в осях 60-82) – до 30 ноября 2010 г., 3-я очередь (пусковой комплекс № 3: в осях 24-59) – до 30 ноября 2010 г., 4-я очередь (пусковой комплекс № 4: в осях 1-23) – до 30 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. Семененко

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

№ 118 от 01.06.2010

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

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 «ЮрИнвест» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 294 от 27 мая 2010 года, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей до 29 декабря 2010 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 119 от 01.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Есенина, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Жака Дюкло)

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 «ЮрИнвест» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 294 от 27 мая 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей до 29 июня 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Свезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Застройщик (заказчик)/инвестор: **ТСЖ «Воркута»**. Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Кронверкский пр., 65, лит. Б. Разработчик проектной документации: **ООО «Максаль»**. Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 40, лит. А, пом. 110Н, тел. 497-31-68.

Градостроительная экспозиция открыта по рабочим дням с **14.06.2010 по 25.06.2010** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, 4/12, в фойе муниципального образования округ Введенский.

Публичные слушания состоятся **28.06.2010 в 18.00** в Белом зале администрации Петроградского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17-19.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол принимаются в письменном виде с **29.06.2010 по 02.07.2010** в администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17 (вход со двора), каб. 111, тел. 233-48-15.

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

от 02.06.2010

№ 1810

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, набережная Обводного канала, участок 1 (северо-западнее д. 64, корп. 3, лит. А по набережной Обводного канала) – общей площадью: 741 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 26.10.2009

№ 326-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2008 № 1359 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, наб. Обводного канала, участок 1 (северо-западнее д. 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного канала)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский район, наб. Обводного канала, участок 1 (северо-западнее д. 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного канала)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1966 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 284-ННН-06).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 05.12.2007 № Г.С.-3.2/15397:

- площадь участка в границах проектирования: **741 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство гостиницы.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2010 № 1810

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Гостиница

расположенного по адресу: Фрунзенский район, наб. Обводного канала, участок 1 (северо-западнее д. 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного канала)

общей площадью: 741 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи
- Водоохранная зона водного объекта
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.11.2009 № 1-1-69159/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.11.2009 № 788,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.02.2010 № 2-497-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 29.06.2009 № 78.01.02.000.Т.002131.06.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.10.2009 № 326-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

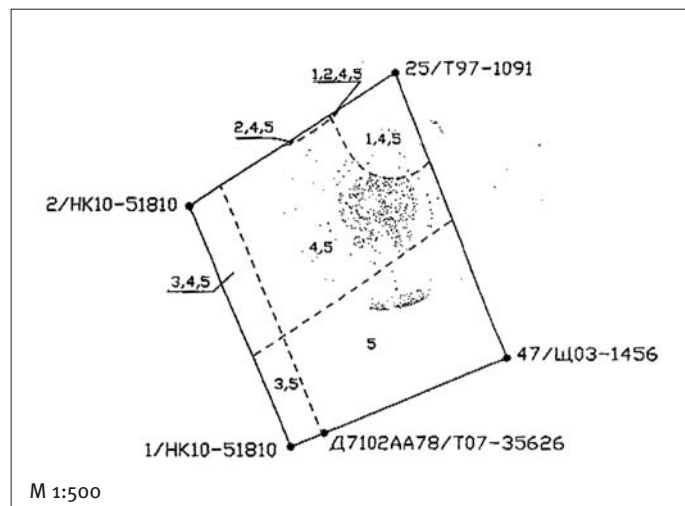
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, участок 1 (северо-западнее дома 64, корпус 3, литера А по набережной Обводного канала)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Площадь: 741 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	70
2	Охранная зона канализационных сетей	3
3	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	99
4	Водоохранная зона водного объекта	424
5	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	741

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

от 02.06.2010 № 1811

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Энтузиастов) – общей площадью: 31 675 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 06.04.2010 № 55-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 03.06.2009 № 643 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (северо-западнее пресечения с пр. Энтузиастов)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (северо-западнее пресечения с пр. Энтузиастов)**», разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2241 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1189-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 29.01.2010 № Г.С.-3.1/19787:
 - площадь участков в границах проектирования: **S1 = 31 675 кв. м; S2 = 4311 кв. м;**
 - разрешенное использование участков:
 - участок 1 – объект розничной торговли – **строительство гипермаркета;**
 - участок 2 – **объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения (библиотека, музыкальная, художественная, хореографическая школа и студия, дом творчества) – строительство молодежного досугового центра.**
3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 02.06.2010 № 1811

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Объект розничной торговли (гипермаркет)

расположенного по адресу: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Энтузиастов)

общей площадью 31 675 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Водоохранная зона водного объекта
Прибрежная защитная полоса водного объекта

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.05.2010 № 1-1-25354/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 14.05.2010 № 274,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.09.2009 № 2-7883-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.12.2008 № 78.01.02.000.Т.004916.12.08,
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.04.2008 № 1690, от 20.02.2009 № 14-01-000355/09-0-1, от 09.11.2009 № 14-01-4129/09-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.04.2010 № 55-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
улица Передовиков, участок 1
(северо-западнее пересечения с проспектом
Энтузиастов)

Категория земель:
земли населенных пунктов
Площадь: 31675 кв. м

М 1:1000

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Водоохранная зона водного объекта	31675
2	Прибрежная защитная полоса водного объекта	7505

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

от 02.06.2010 № 1812

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 2 (северо-западнее пересечения с пр. Энтузиастов) – общей площадью: 4311 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 06.04.2010 № 55-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 03.06.2009 № 643 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (северо-западнее пресечения с пр. Энтузиастов)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (северо-западнее пресечения с пр. Энтузиастов)**», разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2241 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1189-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 29.01.2010 № Г.С.-3.1/19787:
 - площадь участков в границах проектирования: **S1 = 31 675 кв. м; S2 = 4311 кв. м;**
 - разрешенное использование участков:
 - участок 1 – объект розничной торговли – **строительство гипермаркета;**
 - участок 2 – **объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения (библиотека, музыкальная, художественная, хореографическая школа и студия, дом творчества) – строительство молодежного досугового центра.**
3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 02.06.2010 № 1812

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения (молодежный досуговый центр)

расположенного по адресу: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 2 (северо-западнее пересечения с пр. Энтузиастов)

общей площадью 4311 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Водоохранная зона водного объекта
Прибрежная защитная полоса водного объекта

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.05.2010 № 1-1-25354/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 14.05.2010 № 274,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.09.2009 № 2-7883-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.12.2008 № 78.01.02.000.Т.004916.12.08,
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.04.2008 № 1690, от 20.02.2009 № 14-01-000355/09-0-1, от 09.11.2009 № 14-01-4129/09-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.04.2010 № 55-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
улица Передовиков,
участок 2 (северо-западнее пересечения с проспектом
Энтузиастов)

Категория земель:
земли населенных пунктов
Площадь: 4311 кв. м

М 1:1000

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Водоохранная зона водного объекта	4311
2	Прибрежная защитная полоса водного объекта	2117

ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



СТ. М. "УЛ. ДЫБЕНКО"



Год основания 1994

т.777-0-500

7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК "ОТДЕЛСТРОЙ"

Общество с ограниченной ответственностью



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

шпунт



- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

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

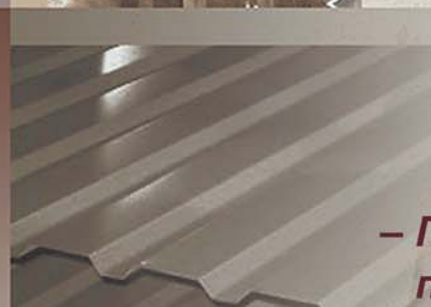
металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат



профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций



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