



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



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

События

Московский гигант ЗАО «Интеко» через дочернюю компанию «Патриот» планирует возвести около 4 млн кв. м жилья в Петербурге и Ленобласти.

**«Патриотичная»
столичная, стр. 5**



Жилье

Компания «Темп» купила на торгах Фонда имущества Общечития с земельным участком 6075 кв. м. В этом году Фонд имущества продал на торгах четыре земельных участка под жилье.

**Расширяя
географию, стр. 7**



Коммерческая недвижимость, стр. 10-11 • Технологии и материалы, стр. 18-19



Инфраструктура за счет Сбербанка

В рамках Петербургского международного экономического форума губернатор города Валентина Матвиенко и председатель правления Сбербанка России Герман Греф подписали соглашения о сотрудничестве. (Подробнее на стр. 5.)

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

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

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

**ТРАВМОБЕЗОПАСНЫЕ ПОКРЫТИЯ
РЕЗИНОВАЯ ПЛИТКА**

производство и продажа

Область применения:
Детские, игровые площадки
Тротуарные и пешеходные дорожки

НОВИНКА
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

TRIVE ОКНА

из алюминия
и металлопластика

Скидка 25%

19 лет на рынке

- Металлопластиковые окна
- Жалюзи: горизонтальные, вертикальные, рулонные шторы
- Мансардные окна
- Москитные сетки. Потолки
- Зимние сады
- Защитные жалюзи
- Гаражные ворота
- Входные стальные двери
- Кровля. Сайдинг. Водосток

Благодатная ул., 63
322-55-00

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

ГЛАВСТРОЙ-СПБ

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

49 900 р./м²
I-й КВАРТАЛ 2011г.

У МЕТРО «ПАРНАС»

680 40 40
www.sevdol.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 «Севзапинжтехнология» 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



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



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

SetiGroup investor@seticity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

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

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 3 до 10 мм продаем

сварные сетки любых линейных размеров

кладочные арматурные

АСМ

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

5 АВГУСТА ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2010

для участия в ПРАЗДНИЧНОМ МЕРОПРИЯТИИ ПРИГЛАШЕНЫ ГУБЕРНАТОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР, ПРЕДСТАВИТЕЛИ ПРАВИТЕЛЬСТВА И ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ОБЛАСТИ.

В РАМКАХ МЕРОПРИЯТИЯ СОСТОИТСЯ ОФИЦИАЛЬНАЯ ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА «ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2009»

Место проведения: гостеприимный курорт «Игора»

По всем вопросам обращайтесь в дирекцию «ЛенОблСоюзСтрой» Тел.: (812) 740-15-41, 740-15-42, www.loss.org.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ МЕРОПРИЯТИЯ:



Генеральный информационный партнер: **ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Генеральные деловые партнеры: **ИНТЕРСТРОЙЭКСПО** Международная выставка Балтийская Строительная Неделя

Деловые партнеры: **АГЕНТАРСТВО НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ-ИЗВЕСТИЯ** в сфере строительства АЛТАРНИКА ГОРЮ

При содействии: **ПРОЕКТИРОВЩИКИ СЕВЕРО-ЗАПАДА** НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО СТРОИТЕЛИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Информационные партнеры: **ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ** **СТЕНДЕР** **ДОРОГИ** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **КРАСНАЯ ЛИНИЯ**



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**
- **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**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

LSR
предприятие
Группы
ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

**ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА**

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

Союз реставраторов Санкт-Петербурга

28 июня–1 июля 2010 года состоится первая
**НЕДЕЛЯ РЕСТАВРАЦИИ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:**

**28 июня
КРУГЛЫЙ СТОЛ**

«Система колористики в реставрации»
Адрес: Б. Морская, 52. Дом Архитектора, Бронзовый зал

**29 июня
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

«Сохранение объектов культурного наследия как компонент устойчивого развития городской среды на примере Санкт-Петербурга»
Адрес: Б. Морская, 52. Дом Архитектора, Бронзовый зал

**30 июня
ОТКРЫТИЕ МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ**

«Архитектура и искусство Италии, Германии и России "тоталитарного" периода»
Адрес: Б. Морская, 52. Дом Архитектора, Бронзовый зал

**1 июля
ДЕНЬ РЕСТАВРАТОРА**

Празднование состоится в Государственной Академической капелле Санкт-Петербурга по адресу: наб. р. Мойки, 20

**28 июня – 30 июня
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА**

«Культурное наследие: сохранение, реставрация, реновация»
Адрес: Почтамтская, 7. Центральный музей связи, Выставочный зал.

Организационный комитет:
Союз реставраторов Санкт-Петербурга,
190000, СПб, ул. Большая Морская, д. 52, оф. 90
тел./факс (812) 314-49-21, 380-92-65,
e-mail: soyuz.spb@mail.ru, www.srspb.ru

Партнеры:

РЕЛИКВИЯ
консервация реставрация музей

СОЮЗ
Архитекторов
Союз реставраторов Санкт-Петербурга

Smolny
Специальный институт свободных искусств в науке

Генеральный спонсор:

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 Горбурукова,
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 Редуто,
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 № 749

Подписано в печать 18.06.2010 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)

Смольнинские перетасовки

Любовь Андреева / На прошлой неделе губернатор Петербурга Валентина Матвиенко сообщила о предстоящих кадровых и структурных изменениях в городском правительстве. ➔

Пожалуй, самой сенсационной и ожидаемой новостью стал уход вице-губернатора, руководителя администрации губернатора Александра Вахмистрова. Его место займет вице-губернатор Михаил Осеевский. При этом он сохранит в своем ведении финансово-экономический блок. «Это логично, так как Осеевский один из самых опытных вице-губернаторов. Он плодотворно сотрудничал с руководителями районных администраций главами комитетов, депутатами», – объяснила свое решение губернатор.

Полная реструктуризация

Юридический комитет и управление кадров будут подчиняться непосредственно губернатору Петербурга. Мобилизационное управление будет передано в ведение вице-губернатора Валерия Тихонова, а управление информации – пресс-служба – вице-губернатору Алле Маниловой.

Также будет сформирован транспортно-дорожный блок, куда войдут комитет по транспорту, комитет по транспортно-транзитной политике, вновь создаваемый комитет по дорожному хозяйству и комитет по инвестициям и стратегическим про-



Александр Вахмистров проработал в исполнительной власти 16 лет, 10 из которых – на посту вице-губернатора

Этот блок будет курировать вице-губернатор Юрий Молчанов. Перед ним поставлена задача формирования стратегии транспортного развития города и дорожной инфраструктуры, управление дорожным

охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

Освободившуюся должность вице-губернатора займет председатель КУГИ Игорь Метельский. В его ведении будут находиться

Некоторые вопросы управления требуют совершенствования и уточнения

движением, реализация стратегических инфраструктурных проектов.

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству будет преобразован в комитет по дорожному хозяйству, который будет заниматься строительством и ремонтом дорог, а также развитием улично-дорожной сети. «Это позволит системно заниматься вопросами развития транспортно-дорожной сети», – сказала губернатор.

Управление по работе с отходами будет преобразовано в комитет по благоустройству. В этот комитет также перейдет часть функций КБДХ, касающихся уборки, санитарной очистки города и озеленения. На пост руководителя этого комитета будет рекомендован заместитель председателя комитета Андрей Подобед. Новый комитет будет находиться в ведении вице-губернатора Алексея Сергеева, отвечающего за жилищно-коммунальное хозяйство. Он также будет курировать работу жилищно-

го комитета, комитета по энергетике и комитета по природопользованию,

КУГИ, комитет по земельным ресурсам и землеустройству и КГИОП, хотя ранее этот комитет курировал вице-губернатор, отвечающий за работу строительной отрасли.

Свежие силы

Также вносятся изменения в состав правительства города. На освободившееся место будет рекомендован председатель комитета по внешним связям Александр Прохоренко. Кроме того, принято решение проводить ротацию глав районных администраций – членов городского правительства. Так, вместо главы Центрального района Светлана Штуковой в состав городского правительства будет рекомендована Наталья Гордеева, возглавляющая Адмиралтейский район.

«Опыт нашей работы показал, что некоторые вопросы управления требуют совершенствования и уточнения. Предложенные изменения позволят повысить эффективность управления городским хозяйством», – уверена Валентина Матвиенко.

Она отметила, что проводить ротацию кадров в управлении города просто необходимо. «Такая ротация позволяет растить новых специалистов. Любое обновление идет на пользу городу, потому что появляются новые мысли, новые идеи, новые люди, но костяк команды сохраняется», – подчеркнула губернатор. Решения о кадровых изменениях направлены на рассмотрение в Законодательное собрание Санкт-Петербурга.

Рыхлое дно кризиса

Ярослава Задорина / Строители Петростроя открыли глаза президенту Российского союза строителей Владимиру Яковлеву на истинное положение дел в Петербурге. Так, президент был уверен, что в Северной столице в два раза сократились расходы на подключение к сетям.

Более того, г-н Яковлев даже рекомендовал регионам перенять успешный опыт петербуржцев, и Ивановская область прислушалась к его советам. Однако местные строители обратились к президенту РСС с просьбой не верить

слухам, а обратить внимание на их насущные проблемы.

Насущные проблемы

В частности, их волнуют заоблачные ставки по ипотеке. По их мнению, кредит должен выдаваться под 3% годовых. Президент РСС парировал: «Было 3 процента у США, и что из этого вышло? Реальная ставка по ипотеке должна составлять 5-7 процентов». Но это вопрос отнюдь не ближайшей перспективы. Пока, как отметил Владимир Яковлев, строительный рынок достиг дна, теперь важно понять, какое

это дно – твердое или рыхлое, можно ли от него оттолкнуться и двигаться дальше. Однако по всем показателям дно это еще рыхлое. Так, за 2009 год ВВП России снизился примерно на 7,9%. В то же время в Китае он вырос на 8,7%, а в Индии на 5,7%. По последним данным, дефицит бюджета составляет 2,5 трлн рублей. Только строительная отрасль сможет поднять экономику. «Строительство – это тот рычаг, который можно своевременно вернуть, чтобы решить все задачи. Это локомотив, который потянет за собой всю экономику», – отметил г-н Яковлев.

Петербург дает фору Москве

По итогам первых четырех месяцев 2010 года в России было построено 96,7% жилья по сравнению с аналогичными показателями прошлого года. «В Санкт-Петербурге произошла интересная ситуация: в первые три месяца 2010 года соотношение составляло около 78 процентов, вместе с апрелем вдруг стало более 138,7 процента», – уточнил г-н Яковлев. В целом за год будет построено, как и планировалось, 60 млн кв. м. Сложности у строителей возникают не только из-за кризиса – препоны чинит и оформление необходимой документации. Если взять за 100% стоимость квадратного метра жилья, то 50% будет потрачено

цитата



Любое обновление идет на пользу городу, потому что появляются новые мысли, новые идеи, новые люди

Валентина Матвиенко,
губернатор Петербурга



цифра



60 млрд рублей

предоставит Сбербанк на строительство ЗСД

«Патриотичная» столичная

Оксана Прохорова / Московский гигант ЗАО «Интеко» через дочернюю компанию «Патриот» намерен заняться строительством доступного жилья в регионах России. В Петербурге и Ленобласти планируется возвести около 4 млн кв. м жилья, если город за свой счет построит инженерную инфраструктуру.

В комитете по строительству Петербурга состоялся круглый стол, на котором представители городской администрации, ВЭБа, аудиторских фирм и компаний-консультантов вместе с «Интеко» рассуждали о строительстве доступного жилья в Петербурге и механизмах государственно-частного партнерства (ГЧП).

«"Патриот" ознаменует собой возрождение домостроительной отрасли, – заявил консультант «Интеко» Валерий Есауленко, – но без применения механизма государственно-частного партнерства проект будет реализовать крайне тяжело».

Москвичи хотят, чтобы городская казна профинансировала строительство всех инженерных сетей: обеспечила подвод теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения и пр.

По оценке девелопера Игоря Лейтиса, доля расходов на инженерную инфраструктуру при комплексном развитии территорий составляет порядка 20% от общего объема инвестиций.

В ИСК «Отделстрой», строящей жилой массив «Новый Оккервиль», пояснили, что затраты на строительство инженерии составляет около 5 тыс. рублей нагрузки на квадратный метр продаваемого жилья.

Фото: (с) ООО «Единый строительный портал»/Максим Динников



Дочерняя компания ЗАО «Интеко» намерена строить доступное жилье в 35 регионах России в течении 10-15 лет

Планы «Интеко» в Петербурге пока неясны: вице-президент этой компании Олег Солощанский попросил представителей СМИ покинуть заседание круглого стола во время своего выступления. «Проект "Патриот" предполагает участие частного капитала и государства, – рассказал представитель комитета по строительству Владимир Антонов. – "Интеко" собирается в качестве своего вклада в ГЧП передать домостроительный комбинат, а также сформированный земельный банк, государство же должно профинансировать строительство коммуникаций».

По его словам, «Патриот» намерен строить доступное жилье в 35 регионах России в течении 10-15 лет; в Петербурге заказчиком строительных работ станет компания «МИСК», финансирование, интересы государства в проекте будет представлять ВЭБ и Смольный.

Известно также, что в начале июля комитет по строительству совместно с аудиторской компанией GLN (эта компания прописывала условия ГЧП при строительстве новых мощностей аэропорта Пулково) начнет проработку условий нового партнерства.

справка

ЗАО «Интеко» основано в 1991 году. Сегодня группа объединяет около 30 компаний. Основные направления деятельности – производство стройматериалов, пластмассовых изделий, строительство. 99% акций компании принадлежит Елене Батуриной, 1% – на балансе самого ЗАО. Девелоперский портфель группы достигает 7 млн кв. м различной недвижимости.

на административные барьеры. Проектно-сметная документация и другие согласительные процедуры занимают у нас 700 дней. В США – 40, в Европе – 68. Не помогло даже сокращение сроков в два раза. В результате на прошлой неделе Минрегионразвития в рамках программы «Жилище» направило документы в Правительство с предложением сократить сроки оформления необходимой документации.

А пока решаются эти вопросы, президент РСС предлагает обратить внимание на индустриальное и малозэтажное строительство. Например, группа компаний «Интеко» уже вышла с предложением к Минрегионразвития и в ближайшие годы планирует организовать строительство индустриального жилья эконом-класса в 35 субъек-

тах федерации. «Здесь поле непаханое, 40 процентов граждан проживает в домах, непригодных для этих целей по санитарным и другим нормам. Стройте для них», – призвал Владимир Яковлев.

Эх, дороги

Однако жилищное строительство не единственный показатель роста экономики – в частности, по развитию дорог можно судить о перспективах других отраслей. И тут оказывается, что перспективы весьма плачевны. В прошлом году в стране было построено 3000 км дорог – это примерно столько, сколько Китай строит за две недели. Всего в РФ примерно 900 тыс. км разных дорог, из них 700 тыс. км – с твердым покрытием. А для того чтобы нормально обеспечить доро-

гами страну, необходимо построить еще как минимум 1 млн км дорог. «Когда все делается в условиях бездорожья, то и идет разрывовывание. А появляется дорога – начинается строительство любых объектов, начинается освоение наших лесных богатств, природных ресурсов. Появляется дорога к местам освоения полезных ископаемых, решаются многие задачи с обустройством жизни, идет строительство жилья и так далее, – подытожил Владимир Яковлев.



Владимир Яковлев, президент Российского союза строителей, был уверен, что в Петербурге в два раза сократились расходы на подключение к сетям

ПЭФ

Инфраструктура за счет Сбербанка

В рамках Петербургского международного экономического форума губернатор города Валентина Матвиенко и председатель правления Сбербанка России Герман Греф подписали соглашения о сотрудничестве.

Банк планирует активное участие в развитии инфраструктуры Петербурга, реализации проекта «Универсальная электронная карта» и во взаимодействии при размещении государственного и муниципального заказов. Финансовый партнер предоставит городу 60 млрд рублей на строительство ЗСД, 25 млрд рублей вложит в возведение Орловского тоннеля. Кроме этого, доля Сбербанка в сооружении Надземного экспресса составит 11 млрд рублей, а 8 миллиардов организация вложит в строительство мусороперерабатывающего завода в Янино. По мнению Германа Грефа, реализация этих проектов изменит жизнь города. Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что Сбербанк был и остается надежным партнером – принимает активное участие в сохранении исторического наследия Петербурга, поддержке малого и среднего бизнеса, оказании помощи ветеранам. «С подписанием соглашений мы выходим на качественно новый уровень нашего сотрудничества. Зная надежность Сбербанка, мы можем быть уверены, что реализуем эти проекты», – сказала губернатор. Она также добавила, что помимо соглашений со Сбербанком в первый день экономического форума подписаны договоры на общую сумму около 50 млрд рублей.

Петербург подписал соглашение с ОАО «Объединенная судостроительная корпорация», в рамках которого планируется перенос производственных мощностей «Адмиралтейских верфей» с Ново-Адмиралтейского острова в Кронштадт. В результате освободится 17 га земли в центре города, которую можно будет использовать под жилую, коммерческую и социальную застройку. Как подчеркнула губернатор Валентина Матвиенко, новые площади позволят верфям выйти из существующих стесненных условий и начать модернизацию производства. Переезд предприятия планируется осуществить в несколько этапов. Сначала будет построен мост с Васильевского на Ново-Адмиралтейский остров, что позволит улучшить транспортную доступность Василеостровского и Адмиралтейского районов. Возведение дорожного объекта начнется уже в будущем году, а закончится – в 2013-м. Затем начнется перебазирование мощностей самого предприятия, которое по планам будет окончено в течение 6-8 лет. «Все средства, которые будут получены от коммерческого использования освобожденной площадки, будут переданы на развитие предприятия». Финансирование проекта перебазирования верфей оценивают в 20 млрд рублей.

НОВОСТИ

→ ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» и ОАО «Группа ЛСР» подписали Соглашение о взаимодействии по реализации инвестиционных проектов и программ. Стратегическое партнерство коснется сфер производства строительных материалов и жилищного строительства. Согласно подписанному документу стороны намерены предпринимать совместные действия для организации и завершения финансирования проекта по строительству цементного завода в городе Сланцы Ленинградской области, проекта по строительству кирпичного завода в Кировском районе, а также проектов в области девелопмента и комплексной застройки территорий.

→ СК «ЛЭК» получила разрешение на строительство ЖД «Диадема». Теперь разрешение на строительство имеют более 50% объектов, реализуемых компанией «НДВ СПб». Пакеты разрешительной документации имеются по следующим объектам: «Империал», «Диадема», ЖК «Премьер Палас», «Дом на ул. Ушинского» и «Гражданский». Суммарная площадь объектов, на которые выдана документация, составляет около 175 тыс. кв. м. Так компания «НДВ СПб» исполняет взятые на себя обязательства по упорядочиванию документации.

→ По данным Службы госстройнадзора, ООО «Концерн «Росстрой» в поселке Шушары на территории предприятия Ленсоветовский (участок 13, лит. А) начал без разрешения на строительство возводить жилой комплекс. Это является прямым нарушением Градостроительного кодекса РФ. В отношении компании возбуждено дело об административном правонарушении. Она оштрафована на 500 тыс. рублей. Строительно-монтажные работы на данном объекте приостановлены до получения необходимого разрешения. Кроме того, в районе Коломяги ООО «Рубеж» начало производить строительно-монтажные работы по возведению многоквартирного малоэтажного жилого дома без разрешения на строительство. В результате компания привлечена к административной ответственности в виде штрафа. Строительство дома приостановлено.

Фавориты с отделкой

Наталья Бурковская / В мае на рынке жилищного строительства не произошло резких перемен. Количество сданных объектов остается довольно невысоким, а цены снова снизились. Аналитики склонны полагать, что это всего лишь сезонное падение и уже в начале осени рынок ощутит роковые последствия отложенного спроса. ↻

По данным комитета по строительству, за май в городе построено пять многоквартирных домов на 722 квартиры, общей площадью свыше 47 тыс. кв. м. Реконструировано два дома на 122 квартиры. Оживление отмечается в сегменте индивидуального жилищного строительства: возведено 35 домов площадью свыше 7 тыс. «квадратов». Итого за май жилье приросло 66 тыс. метров.

Если в апреле активность покупателей жилой недвижимости росла, что подтверждается количеством сделок, то начало мая демонстрировало затишье.

Фаворитами спроса в сегменте эконома остаются однокомнатные квартиры небольшого метража. По мнению Артура Маркаряна, генерального директора компании «СПб Реновация», покупатели отдают предпочтение готовым домам, особенно квартирам с отделкой. «Хотя по мере выхода рынка из кризиса покупатели все активнее начинают интересоваться домами меньшей степени готовности, но лишь от надежных застройщиков», – считает он. К наиболее весомым гарантиям эксперт относит финансирование строительства крупными банками, особенно государственными, или же реализацию проекта в рамках государственных программ, то есть когда проекты имеют особый статус.

Самые высокие цены на первичном рынке жилья зафиксированы в следующих районах: Центральный (126 829 рублей за квадратный метр), Петроградский (120 808 рублей за квадратный метр) и Василеостровском (91 382 рубля за квадратный метр). Са-

мая низкая стоимость квадратного метра по-прежнему принадлежит Красносельскому району – 59 880 рублей за квадратный метр.

По мнению аналитиков компании «МИР недвижимости», один из самых перспективных районов Петербурга – Девяткино. Здесь сегодня реализуется восемь жилых комплексов. Большинство из них (точечная застройка) уже возведено. Три проекта, находящиеся в процессе строительства, составляют около 750 тыс. кв. м. Еще в течение года будет выведен крупный проект жилой застройки на 100 тыс. кв. м. «В течение 5-7 лет в районе Девяткино будут выведены в продажу проекты, общий объем которых составит около 2 миллионов квадратных метров жилья. Строительство растянется минимум на 10 лет», – считает Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости».

По оценке консалтинговых агентств, средняя стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке снизилась на 2-3%, а цены реальных продаж упали на 0,2-0,3%. По данным АРИН, за месяц более всего подешевело жилье в Калининском районе – на 1100 рублей за квадратный метр, в Центральном – на 1000 рублей, Выборгском – на 900 р у б л е й .



мнение

Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПб Реновация»:

→ Предпочтения потребителей будут на стороне застройщиков, которые при адекватной ценовой политике предложат качественные квартиры оптимальной планировки с хорошей отделкой и продуманной инженерной начинкой дома, позволяющей не только комфортно жить, но и экономить на стоимости обслуживания.

мнение

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН»:

→ Выход на рынок ряда весьма недорогих предложений от застройщиков в конце апреля – начале мая за 20 рабочих дней поглотил полуторамесячную норму сделок города и внес серьезную лепту в снижение не только средних цен на первичном рынке, но и на эконом-класс «вторички».

Специалисты называют единственный район, демонстрирующий положительную динамику, – Красносельский: здесь жилье подорожало на 200 рублей за «квадрат».

Аналитики ГК НДВ подсчитали, что совокупное падение цен на рынке строящегося жилья с января 2010 года в Петербурге составило 2,64%.

По типам квартир максимальное снижение стоимости квадратного метра в мае было на четырехкомнатные квартиры (-5,1%). По всем остальным типам квартир снижение было от 1,5 до 2,5%.

В мае наблюдается рост цен на квартиры в кирпичных домах (+1,5%). На квартиры в панельных домах стоимость квадратного метра практически не изменилась. Стоимость метра квартир в монолитных домах снизилась на 3%.

«Монолитно-кирпичная технология сегодня занимает 80 процентов рынка. В оставшейся части проводятся всевозможные эксперименты и картина меняется. Например, это сборное или сборно-монолитное домостроение. Небольшая доля рынка – буквально проценты – у кирпичной технологии, достаточно дорогой», – считает Артур Маркарян.

ОРГАНИЗАТОРЫ: **Ульяна** Управляющих Девелоперов «Объединяем лидеров рынка недвижимости»

ПРАВИТЕЛЬСТВО Санкт-Петербурга

Министерство регионального развития Российской Федерации

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: **ВТБ** ДЕВЕЛОПМЕНТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **ЛСР** ЛСР Группа

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

PRO ESTATE FORUM

8-10 СЕНТЯБРЯ 2010 ОБЪЕДИНЯЕМ РЕСУРСЫ И УСИЛИЯ

3000 УЧАСТНИКОВ | 130 ЭКСПОНЕНТОВ | 40 РЕГИОНОВ
30 МЕРОПРИЯТИЙ | 3 КОНКУРСА | БИЗНЕС-ТУРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ПРОЕКТА GREEN DEVELOPMENT: **NCC**

СПОНСОРЫ: **ГУИОН**

СПОНСОРЫ КОНФЕРЕНЦИЙ: **YIT** **КОНФИДЕНТ** **АРИН**

СПОНСОР ФУРШЕТА: **commercial RealEstate**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **ARENATOR.RU**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: **Rambler.ORG.RU**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: **ИЗДАТЕЛЬСТВО СТРОИТЕЛЬСТВО**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ: **DN** ДИВАН НЕДВИЖИМОСТЬ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

РЕКЛАМА



Уже сейчас к нам пришло несколько компаний, заинтересованных в приобретении недостроев.

Владимир Жуковский, заместитель генерального директора по экономике и финансам ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»



60 ТЫС. КВ. М

жилья сдано в мае в Петербурге

Экономика бьется

Оксана Прохорова / Фонд имущества Петербурга выставит на продажу единым лотом три участка обанкротившегося застройщика «Чесма-Инвест». За недострой просят 65 млн рублей. При этом победителю торгов предстоит обеспечить жильем 285 дольщиков, доставшихся в наследство от недобросовестного застройщика. ➔

Городские власти получили недостроенные объекты по адресам: Гражданский проспект, 107 и Будапештская улица, севернее дома 6, лит. А, а также земельное пятно на Костромской улице в сентябре 2008 года. Тогда застройщик – ООО «Чесма-Инвест» – по решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга признало за Смольным право собственности на недостроенный объект и отказался от компенсации затраченных в процессе строительства средств.

С тех пор город три раза пытался продать участки. Последние торги, намеченные на апрель этого года, не состоялись из-за того, что побороться за лот пришла только одна компания. Фонд имущества списывает отсутствие интереса на экономический застой.

«Из-за кризиса участники рынка были не очень активны, но уже сейчас к нам пришло несколько компаний, заинтересованных в приобретении этих участков», – говорит заместитель генерального директора по экономике и финансам ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Владимир Жуковский. По его словам, реализовать этот проект под силу только средней или крупной строительной компании.

Участники рынка не раз отмечали привлекательность данных участков для



Фонд имущества Санкт-Петербурга 26 июня выставит на торги участок с недостроем в Калининском районе. Город заявляет о наличии нескольких крупных интересантов к лоту, несмотря на существенные обременения

инвесторов, их местоположение и высотные регламенты, позволяющие строить 30-этажную высотку, могли бы обеспечить высокую рентабельность. «Стоит отметить, что начальная стоимость лота в 65 миллионов рублей является более чем демократичной», – отмечает представитель комитета по строительству Ирина Медведева.

Владимир Жуковский считает, что строителей смущают высокие риски, связанные с обеспечением дольщиков, многие из которых ждут своего жилья с 2002 года.

«Во-первых, инвесторы боятся, что могут появиться дольщики, которых предложенное жилье не устроит по видовым и прочим характеристикам, во-вторых, есть опасения, что в действительности дольщиков окажется больше, чем в реестре», – отметил г-н Жуковский.

Ко всему прочему, новому инвестору придется снова делать проектную документацию и разбирать три этажа жилого дома на Гражданском проспекте, который стоит с 2005 года без должной консервации.

На самом деле, город позаботился о том, чтобы будущий инвестор не имел никаких проблем с обманутыми дольщиками, считают в Смольном. «Риски есть при любом проекте, – заявила главный специалист управления экономической и инвестиционной политики комитета по управлению городским имуществом Светлана Гринькова, – однако в договоре с покупателем лота мы прописываем обязательным условием заключение договоров с дольщиками, согласно реестру, составленному комитетом по строительству, ни больше ни меньше».

«Мы все просчитали, экономика проекта бьется», – заверил Владимир Жуковский.

Депутат Законодательного собрания Игорь Риммер уверен: чтобы экономика действительно «била», надо заложить в проекте большую этажность, чем предполагалось ранее, на всех трех участках единого лота.

Расширяя географию

Наталья Бурковская / Компания «Темп» купила на торгах Фонда имущества общеземельный участок 6075 кв. м. В этом году фонд уже реализовал четыре земельных участка под жилищное строительство. Все аукционы вызвали повышенный интерес у девелоперов.

Здания на Ярославском проспекте, 25, лит. А и 27, лит. А площадью 981,9 кв. м и 1 455,5 кв. м соответственно можно снести, а участок использовать для строительства жилья. По предварительным оценкам, на участке возможно строительство жилого дома площадью до 20 тыс. кв. м. По мнению представителей фонда, объекты с такими характеристиками сегодня пользуются повышенным спросом у застройщиков. Отмечается также удачное расположение участка – в непосредственной близости от станции метро «Удельная», рядом с проспектом Энгельса. Заявки на участие в торгах подали пять строительных ком-

справка



ЗАО «Строительная компания «Темп» 11 лет работает на строительном рынке Санкт-Петербурга. За этот период построен и введен в эксплуатацию 21 жилой дом, храм Рождества Христова, школа искусств им. М.И. Глинки, магазин и паркинги. Общий объем введенного в эксплуатацию жилья – более 350 тыс. кв. м. СК «Темп» выступает заказчиком, застройщиком, генеральным инвестором строительства жилых домов, а также зданий социально-бытового назначения. С марта 2003 года ЗАО «СК «Темп» является действительным членом Союза строительных объединений и организаций.

паний, среди которых ООО «Мавис», «ЮИТ Лентек», «Сфера» и «Темп». В ходе торгов цена выросла более чем в два раза. Победитель торгов – ЗАО «Строительная компания «Темп» – заплатила за лот 270 млн рублей (начальная цена – 130 млн рублей). «До недавнего времени наша компания занималась строительством жилых домов в Невском районе города, теперь мы расширяем

географию деятельности и выходим в Выборгский район, – говорит генеральный директор строительной компании «Темп» Юрий Лучко. – На приобретенном земельном участке мы планируем построить не менее 15-16 тысяч квадратных метров жилья повышенной комфортности». По его словам, компания не планирует вести долевое строительство, а будет оформлять на себя права собственности на

квартиры в новостройках. Напомним, что согласно Правилам землепользования и застройки разрешенная высота строительства в данном районе достигает 27 м.

Одним из главных условий приобретения земельного участка является обязанность покупателя снести расселенные здания в течение 6 месяцев и построить на освобожденном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

По словам Андрея Степаненко, генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», участок на Ярославском проспекте – очень выгодное приобретение для строителей. К возможности возводить жилье здесь добавилось оформление участка сразу в собственность инвестора. Это существенно облегчает привлечение на объект дополнительных кредитных средств.

Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость», считает, что местоположение участка отличное по локации, и прогнозирует рост цен не менее чем в два раза. «Менее километра от

метро, окружающая застройка в нормальном состоянии, а рядом расположена обширная зеленая зона – Удельный парк. Возможно возведение жилого дома комфорт-класса», – считает эксперт.

Директор департамента оценки NAI Becar Александр Филиппов также причисляет данный лот к разряду «интересных». «Это удачное место для строительства жилья, поэтому интерес к объекту не удивляет. При строительстве жилого дома площадью примерно 20 тысяч квадратных метров инвестиции составят примерно

800-900 миллионов рублей. Начальная цена лота адекватна рынку», – считает он. Рынок жилой недви-

жимости сейчас увереннее развивается, поэтому интерес инвесторов к земле растет.



Юрий Лучко, генеральный директор строительной компании «Темп»: «Мы расширяем географию деятельности и выходим в Выборгский район»

Экология не в моде

Ярослава Задорина / Промышленные зоны Петербурга уменьшают покупательский спрос на жилье в близлежащих районах. Это связано отнюдь не с экологией. По большей части потребители находятся в плену собственных стереотипов. ➔

В России считается, что престижно жить там, где нет функционирующих заводов и фабрик. Сегодня к таким районам относятся и центр города. При этом состоятельные горожан мало волнует, что центральные районы Петербурга считаются наиболее грязными, – зато они котируются на рынке. А тем, у кого каждая копейка на счету, выбирать не приходится. По словам заместителя генерального директора АН «Беккар» Леонида Сандалова, такая категория людей согласна жить хоть рядом с атомной станцией. Чем дешевле, тем лучше.

Западные приоритеты

Между тем цивилизованный Запад давно расставил свои приоритеты. За рубежом экологический фактор стоит на первом месте, так как главное для иностранцев – здоровье. В России даже



Ирина Чернецова, менеджер компании «Альмас»: «Для клиентов в сегменте эконом-класс в первую очередь важна цена. Для элитного жилья – место и престиж. Историей места и экологией очень редко интересуются»

обеспеченный человек на предложение выбрать между жильем с новейшим оборудованием по очистке воздуха и интересным дизайнерским проектом предпочтет, не задумываясь, второе. «Когда-то была идея предлагать услугу по экологической проверке объекта, – рассказал Леонид Сандалов. – Но она не стала популярной».

С ним согласна и Ирина Чернецова, менеджер компании «Альмас», заметившая, что за 12 лет работы в недвижимости только один раз ей встретился покупатель, который проверял уровень радиационного фона в квартире. Для клиентов в сегменте эконом-класс в первую очередь важна цена. Для элитного жилья – место и престиж. «Историей места и экологией очень редко интересуются», – подчеркнула г-жа Чернецова.

Потребителя легко обмануть. Например, если окна квартиры выходят на завод, то такое жилье не востребовано; если же во двор этого же дома, то можно и пожить. Непривлекательность вида за окном способна значительно снизить стоимость жилья. «Так, квартиры с окнами на Обводный канал продаются на 30 процентов дешевле, чем удаленные от набережной», – комментирует г-жа Чернецова. Исторически сложилось, что в Петербурге вдоль Обводного канала, рек Охты и Невы возводились промышленные объекты. Сегодня часть производств выведена за пределы города, но стереотип работает.

По соседству с погостом

Еще одним фактором, влияющим на покупательский спрос, является наличие по соседству кладбища, но опять-таки отнюдь не по экологическим причинам. Людям просто страшно там жить. Поэтому эксперты отмечают низкий рейтинг

недвижимости в северной части Пискаревского проспекта и на Ржевке. По мнению г-жи Чернецовой, Петербургский крематорий – большее зло для горожан, чем действующие химические предприятия. То же происходит с территориями Васильевского острова, прилегающими к Смоленскому кладбищу. В данном случае ситуацию не спасает даже наличие станции метро.

На цену объекта недвижимости чаще влияет не экология, а представление людей о чистоте. Бывает так, что эти представления не соответствуют действительности. Близкое расположение к Неве ассоциируется у людей с экологичностью. К тому же панорамный вид на реку расценивается как несомненный фактор престижа. По мнению Леонида Сандалова, самым привлекательным участком под строительство, несмотря на удаленность от метро, является набережная Невы от железнодорожного моста до Володарского моста. «Отличные перспективы для жилой застройки с видовыми квартирами», – подчеркнул эксперт.

Автострада под окном

Между тем самыми промышленными и потому менее популярными у потребителей районами Санкт-Петербурга считаются Невский, Колпинский и Выборгский. Именно на их долю, по данным ГУИОН, приходится самый большой объем площадей, занятых под производство.

Все городские территории представляются обывателю как загрязненные: выхлопы автомобильного транспорта, выбросы промышленных предприятий. Сама жизнь мегаполиса диктует правила, далекие от представления о благоприятной окружающей среде для человека. Так или иначе допустимые санитарные нормы превышаются во всех районах Петербурга. Основным источником загрязнения для города остаются даже не промышленные предприятия, а автомобильные выбросы. На их долю, по оценкам специалистов, приходится до 80% всех выбросов.

Однако предпочтение все-таки отдается территориям Крестовского и Каменного ос-

Статистика

Районы Санкт-Петербурга (по объему площадей, занятых под производство)

- Адмиралтейский район – 856,5 тыс. кв. м
- Василеостровский район – 383,2 тыс. кв. м
- Выборгский район – 2484 тыс. кв. м
- Калининский район – 2 267,4 тыс. кв. м
- Кировский район – 2344 тыс. кв. м
- Колпинский район – 2 956,7 тыс. кв. м
- Красногвардейский район – 1 429,6 тыс. кв. м
- Красносельский район – 659,7 тыс. кв. м
- Кронштадтский район – 358,8 тыс. кв. м
- Курортный район – 151 тыс. кв. м
- Московский район – 1689 тыс. кв. м
- Невский район – 3481,2 тыс. кв. м
- Петроградский район – 1 315,2 тыс. кв. м
- Петродворцовый район – 320,1 тыс. кв. м + 197,4 тыс. кв. м
- Приморский район – 1249 тыс. кв. м
- Пушкинский район – 677,8 тыс. кв. м
- Фрунзенский район – 1 602,9 тыс. кв. м
- Центральный район – 736,8 тыс. кв. м

тров. В Калининском районе потребители «пугают» Металлический завод и объединение ЛОМО, а также другие предприятия этой промышленной зоны. К тому же поблизости нет станции метро, а сама территория зажата в кольцо железной дороги. Похожая ситуация в промышленной зоне Красногвардейского района (Ржевка-Пороховые). Там не планируется масштабной застройки. В самом богатом на промышленные предприятия Невском районе у всех на устах «грязный» Обуховский, Невский машиностроительный заводы, в черный список попал и пивной завод «Вена». Но больше всего опасений вызывает Кировский завод в Кировском районе, несмотря на значительное сокращение промышленного загрязнения окружающей среды.

В докризисное время активно обсуждалась возможность переезда промышленных предприятий за черту города, это, несомненно, не решило бы проблем с экологией. Но в сложившихся экономических условиях и этот проект остался на бумаге: инвесторы из коммерческих организаций не приходят. По наблюдениям риэлторов, заводы самостоятельно проводят реорганизацию своих площадей, которые востребованы при удачной локации и транспортной доступности. В итоге вместо производства цеха отдаются под коммерческую недвижимость разного плана – торговые и офисные площади.

Новости

➔ Концерн «Алмаз-Антей» создаст на базе петербургского ОАО «ГОЗ Обуховский завод» крупнейший в России научно-производственный комплекс. Стоимость проекта оценивается в 15 млрд рублей и предусматривает строительство нового конструкторского научно-производственного центра площадью более 300 тыс. кв. м. В него из центра города будут переведены предприятия, которые сегодня входят в состав «Алмаз-Антей»: ОАО «Российский ин-

ститут радионавигации и времени», ОАО «Ордена Трудового Красного знамени Всероссийский научно-исследовательский институт радиоаппаратуры», ОАО «Конструкторское бюро специального машиностроения», ОАО «Завод радиотехнического оборудования». «Это без преувеличения проект третьего тысячелетия. Он открывает хорошие перспективы для социально-экономического развития Петербурга. Благодаря концерну вырастут налоговые

поступления в бюджет города, появятся новые рабочие места. Но самое главное – мы сможем продолжить программу вывода промышленных предприятий из центра города», – заявила на подписании соответствующего соглашения губернатор Валентина Матвиенко. По ее словам, после переезда предприятий в центре освободятся земельные участки общей площадью более 40 га, в том числе – в охранных зонах. Как сообщил генеральный директор ОАО «Концерн

ПВО «Алмаз-Антей» Владимир Меньщиков, проект будет реализован в два этапа в течение 5 лет. С 2010 по 2013 год пройдет реконструкция существующих и строительство новых корпусов Обуховского завода и перевод на его территорию Завода радиотехнического оборудования. В 2014–2015-м по мере ввода в эксплуатацию новых объектов предприятия концерна. Город возьмет на себя разработку градостроительной до-

кументации, оформление земли, обеспечение комплекса дополнительных инженерных мощностей, в том числе за счет реконструкции ТЭЦ «Обуховэнерго». Кроме того, в районе Обуховского завода планируется построить пешеходную зону и модернизировать спортивный комплекс «Обуховец».

➔ Государственная Дума РФ приняла в третьем чтении закон, которым продлевается на 3 года срок действия льготного порядка

приватизации недвижимости для малых предприятий. Действие настоящего закона прекращается в 2010 году, поэтому его продление до 1 июля 2013 года позволит наибольшему количеству субъектов малого предпринимательства воспользоваться правом льготной приватизации арендуемого имущества. Субъектам малого и среднего предпринимательства предоставлена возможность выкупить помещения площадью до 500 кв. м со сроком рассрочки платежа на 2 года.

цитата



Зеленые насаждения будут охраняться, а за их повреждение и уничтожение предусматривается ответственность, чего раньше не было

Сергей Малков, депутат Законодательного собрания



цифра



5406 гектаров –

составила реальная площадь ЗНОП

фотофакт



В начале июня с проезда дома 50 по улице Маяковского без необходимых разрешений были срезаны кованые декоративные ворота, выполненные в стиле модерн в начале XX века.

Работы были проведены по распоряжению президента саморегулируемой организации «Сфера-А», которая является арендатором дворового флигеля. Жильцы дома, общение с которыми представителей СРО «Сфера-А» чуть не приняло силовой характер, направили письмо вице-губернатору Санкт-Петербурга, президенту ССОО Роману Филимонову. Подробности сложившейся ситуации читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

власть

В борьбе за зелень

Закон «О зеленых насаждениях Санкт-Петербурга» прошел второе чтение в Законодательном собрании Петербурга. Принято 11 поправок.

«Благодаря поправкам нам удалось существенно изменить законодательный акт, – пояснил Сергей Малков. – Так, в закон введено новое понятие “зеленый фонд Санкт-Петербурга”, которое относится ко всем зеленым насаждениям города». По его словам, зеленые насаждения будут подлежать охране, а за их противоправное повреждение и уничтожение предусматривается ответственность, чего раньше не было. Проект закона призван защитить зеленые насаждения, в том числе и 2,5 тыс. га общего пользования (ЗНОП), которые сейчас переводятся в другие категории. «Мы будем настаивать на продлении сроков вступления в силу закона о ЗНОП не на 10 дней после его подписания, а на 90 дней, чтобы после депутатских каникул мы успели начать работу над сохранением насаждений других категорий», – пояснил депутат. Все зеленые насаждения города состоят из категорий общего пользования (ЗНОП), внутриквартального озеленения, улично-дорожного озеленения и городских лесов.

Общее недоразумение

Оксана Прохорова / Глава комитета по земельным ресурсам Петербурга Валерий Калугин рассказал о сути законопроекта «О зеленых насаждениях общего пользования» (ЗНОП) и о работе с депутатами Законодательного собрания, которые после жесткой критики приняли этот документ большинством голосов.

На этой неделе состоится второе чтение законопроекта о ЗНОП, согласно которому свыше 2,5 тыс. га зеленых насаждений теряют статус «общего пользования». Дело в том, что эта земля никогда не имела статуса ЗНОП.

Зеленые ошибки

Как рассказал глава комитета по земельным ресурсам (КЗР) Валерий Калугин, в ходе инвентаризации выяснилось, что 217 га были причислены к ЗНОП по ошибке, 32 га насаждений из-за неточности составленных карт находилось на территории Ленобласти и Финского залива, 610 га насаждений составители закона в 2007 году «нарисовали» на частных владениях физических и юридических лиц. Кроме того, 758 га находились на территории городских ле-

сов (которые обслуживают девять профильных ГУП), 883 га ЗНОП на самом деле оказались внутриквартальным озеленением, 445,8 га приходилось на насаждения улично-дорожной сети (за эти насаждения отвечает комитет по благоустройству и дорожному хозяйству).

В ходе работ над коррекцией закона и учетом зеленого «имущества» специалисты КЗР обнаружили 710 га реальных зеленых насаждений

Земли общего пользования никогда не приватизировались

общего пользования, которые охранялись другими законами или не охранялись вообще. «В итоге реальная площадь ЗНОП составила 5406 гекта-

ров против существовавших на бумаге 8179 – это не значит, что свыше 2,5 тысяч гектаров обречены на уничтожение, просто их будут охранять другие законы», – сказал г-н Калугин.

Экологи против!

В КЗР не согласны с выводами центра экспертиз ЭКОМ, специалисты которого заявили о высоком коррупционном потенциале законопроекта

«Уже после вступления в силу перечня ЗНОП в 2007 году КЗР продолжал формировать на территории скверов и парков земельные участки для застройки», – заявил директор центра экспертиз ЭКОМ Александр Карпов.

Заявления представителей ЭКОМа дали почву для бурной критики законопроекта в ходе первого чтения в Законодательном собрании, один из депутатов назвал представителей КЗР вампирами и вурдалаками. После скандальных обсуждений депутаты приняли законопроект большинством голосов.

Валерий Калугин связывает страсти вокруг проекта документа с начавшейся предвыборной кампанией и в целом работой с депутатами доволен. «За три дня работы после слушаний от депутатов не было ни одной поправки по существу, – пояснил глава КЗР, – поскольку новый закон позволит городу иметь вдвое больше защищенных территорий ЗНОП».

Чиновник сообщил, что в 2011 году КЗР начнет инвентаризацию внутриквартальных зеленых насаждений. На это потребуется год работы, после чего 111 муниципальных образований Петербурга будут ответственны за учет и сохранение внутриквартальных насаждений.

«Однако стоит учесть, что изменить границы этих насаждений муниципалы смогут только через наш комитет», – пояснил Валерий Калугин.

Закон о ЗНОП должен быть принят депутатами этим летом. Затягивать его принятие нет смысла: из-за этого затягивается реализация ряда крупных инвестиционных проектов, говорят в Смольном. Среди таких проектов, к примеру, Набережная Европы (из-за бульвара Добролюбова, который в новом законе покинет перечень ЗНОП), новый зоопарк (из-за того, что Юнтоловский парк считался ЗНОП) и станция метро «Площадь Калинина».



Валерий Калугин: «В ходе корректировки ЗНОП площадь Таврического парка увеличится почти на 1 гектар и составит 19,6 гектара»



редактор рубрики
Дмитрий Кирман

Дом для клерков

Дмитрий Кирман / Компания Cavalry House East полностью завершила реконструкцию исторического особняка на улице Якубовича, 24. Сейчас здесь размещается бизнес-центр «Ново-Исаакиевский». ➔



Фото: © ООО «Единый строительный портал»/Максим Динников

НОВОСТИ

➔ ЗАО «Митекс» намерено построить металлообрабатывающий завод с литейным участком во Фрунзенском районе. Для этих целей ей будет предоставлен целевым назначением земельный участок площадью 15 359 кв. м в промзоне «Обухово-2» (юго-восточнее дома 35, лит. А, в Грузовом проезде), рядом с шинперерабатывающим заводом ООО «Экопромтехнология». С июля 2008 года новый инвестор ведет здесь изыскательские работы, в настоящее время проект прошел все необходимые согласования, готовится к выходу постановление городского правительства о проектировании и строительстве завода. За право реализации проекта «Митекс» должен перечислить в бюджет Петербурга 15,6 млн рублей. Ориентировочная площадь будущего предприятия – 8,7 тыс. кв. м. Оно будет включать производственно-складской (7 тыс. «квадратов») и административно-бытовой корпуса. Проектная мощность нового завода – 100 тонн продукции в месяц.

➔ Компания «Сэтл Сити» приступает к реализации проекта «За гербом» в Петергофе. Девелоперу предоставлены целевым назначением 10 земельных участков общей площадью 12,1 га по соседству с дворцово-парковым комплексом исторического пригорода. Ранее на данной территории предполагалось возвести комплекс из жилых и общественно-деловых объектов, однако сейчас концепция поменялась. Здесь будет построен гостинично-офисный комплекс ориентировочной площадью 85 тыс. кв. м. За право реализации проекта инвестор должен передать городу 1,6 тыс. «квадратов» жилья для расселения нанимателей квартир в домах на Прудовой и Эйхенской улицах в Петергофе, а также построить дошкольные учреждения на сумму не менее 26,7 млн рублей и передать коммунальным службам района два новых административных здания. Завершить реализацию проекта планируется в течение 5-7 лет.

Трехэтажное здание общей площадью 3 тыс. кв. м реконструировалось поэтапно. Объем инвестиций в проект не разглашается. По оценкам экспертов компании Astera St. Petersburg, он мог составить 2-3 млн USD. «Размер инвестиций зависит от того, в каком состоянии было здание, и от перечня реконструкционных работ. Учитывая, что там авторский дизайн и полная реконструкция инженерных коммуникаций, – примерно 700-1000 долларов на квадратный метр», – комментирует Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга.

Сегодня в аренду предлагаются последние 630 кв. м офисных площадей. Актуальные арендные ставки – от 900 до 1,3 тыс. рублей за «квадрат» в месяц. Как сообщила «Строительному Еженедельнику» управляющая бизнес-центром Ирина Рудухина, первые три очереди объекта заполнялись собственником самостоятельно. Их арендаторами стали филиалы зарубежных фирм и организаций – Американ-

ская торговая палата, «Дойче Банк», «Примэкспо» и др. «Состав арендаторов – дочерних отделений западных компаний – остается неизменным с 2006 года, когда была введена в строй первая очередь объекта. Сейчас принято решение обратиться к консультантам по недвижимости – это практика, привычная для западных компаний, которые приходят через агентство, а не по дружеским каналам. Кроме того, обострившаяся конкуренция на рынке офисных площадей усложнила самостоятельный поиск арендаторов», – комментирует г-жа Рудухина.

Одним из брокеров бизнес-центра выступает компания Maris Properties in association with CB Richard Ellis. По словам консультанта по недвижимости отдела офисных помещений Maris Properties/CBRE Алены Бердиган, несмотря на то что в настоящее время рынок офисных помещений перенасыщен, найти современный и качественный офис в исторической части Петербурга сложно. Поэтому помещения

в «Ново-Исаакиевском» востребованы. Они уже продемонстрированы ряду потенциальных арендаторов, в том числе представителям одного из крупных банков. Ирина Рудухина считает, что одним из ключевых требований данного арендатора является наличие отдельного входа с улицы в помещения первого этажа общей площадью 300 кв. м.

Проект отличает авторский дизайн: открытая кирпичная кладка арочных сводов XIX века, массивные дубовые доски пола, стеклянные перегородки, парадные лестницы, железные клепаные колонны, большая печь и пр. При этом реконструкция здания проводилась с полной заменой всех инженерных коммуникаций, объект оснащен современными автоматическими системами кондиционирования, вентиляции и оптоволоконной связи. Основным недостатком, по мнению экспертов, типичен для большинства офисных объектов в центре Петербурга – отсутствие встроенного и вместительного паркинга, за будущими арендаторами закреплено всего несколько парковочных мест вдоль фасада здания.

История

➔ Здание на углу улицы Якубовича и Конногвардейского переулка было построено в 1840 году. В начале царствования Екатерины II близ Царицыно была основана протестантская община «Сарепта». Императрица подарила ее обитателям этот трехэтажный особняк: здесь размещался молитвенный зал, проводились богослужения, а здание получило название «Дом Сарептского общества». Вскоре после революции здание стало жилым. А с 2006 года постепенно превращается в бизнес-центр.

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИБРЕТЁТ

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

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

ЮИТ ДОМ

Together we can do it. YIT

Реклама



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

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

НП «Строители Петербурга» 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

РЕКЛАМА

цитата



Найти новый и качественный офис в исторической части Петербурга по-прежнему сложно.

Алена Бердиган, консультант по недвижимости отдела офисных помещений компании Maris Properties/CBRE



цифра



50 млн евро –

объем инвестиций в деловой комплекс «Ренессанс Форум» у Московского вокзала

Инфраструктура отдельно

Дмитрий Кирман / Приобретение соседнего со строящимся жилым комплексом «Новая история» участка позволит «Балтийскому монолиту» отделить жилье от объектов социальной инфраструктуры.

Сейчас на земельном участке площадью 1 га на Васильевском острове (Средний проспект, 83, лит. А) находится нежилое здание тира. Работы по демонтажу этого строения начнутся в июле. Ранее объект с наделом находился в собственности Минобороны РФ, но в апреле текущего года был продан с аукциона. Покупателем пятна выступила группа компаний «Балтийский монолит», которая возводит по соседству элитный жилой комплекс

«Новая история». Это и определило решение девелопера принять участие в торгах. «Развитие прилегающего участка в рамках единой концепции было логично и оправдано, – поясняет начальник отдела по работе с недвижимостью ГК «Балтийский монолит» Светлана Петрова. По ее словам, это позволило внести изменения в план застройки жилого квартала. В частности, обеспечить его дополнительными элементами благоустройства, пешеходными зонами. А придомовая территория будет полностью освобождена от въезда и парковки автомобилей. «Новое строительство на смежной территории позволит решить вопрос о переводе объектов социальной инфраструктуры, которые изначально планировалось

размещать во встроенных помещениях, в отдельно стоящие здания. Это не только увеличит их площадь, но и позволит пользоваться данными объектами жителям близлежащих домов», – добавляет руководитель отдела продаж жилой недвижимости АРИН Татьяна Чуприна. По замыслу девелопера, вторая очередь комплекса будет состоять из четырех отдельно стоящих двухэтажных зданий офисного и инфраструктурного назначения. Архитектором проекта выступает бюро «Рейнберг и Шаров», которое также проектировало сам комплекс «Новая история». На пересечении Среднего проспекта и 24-25-й линии разместится продовольственный магазин площадью около 900 кв. м с небольшой гос-

тевой парковкой, далее – фитнес-центр площадью 7 тыс. «квадратов» с плавательным бассейном на восемь дорожек по 25 метров и детской школой по плаванию. Вслед за ним – ресторан, запроектированный в стиле итальянского палаццо с атриумом и летней террасой площадью 1 кв. м на 400 посадочных мест. Замкнет линию застройки офисный особняк площадью 1,7 тыс. кв. м. Под всей территорией запроектирован подземный паркинг, технические помещения и погрузочно-разгрузочные зоны магазина и ресторана. По предварительным оценкам, стоимость строительства всех этих объектов составит 17-20 млн USD. Начало строительства запланировано на конец этого года, окончание – на 2012-й.

Кампания на «якорях»

Дмитрий Кирман / Стартовала арендная кампания делового комплекса «Ренессанс Форум». Правда, девелопер надеется сдать офисы целиком одному арендатору.

Комплекс возводится турецкой компанией «Ренессанс Девелопмент» неподалеку от Московского вокзала (Лиговский проспект, 61-63). Ввод объекта в эксплуатацию намечен на конец текущего года.

Общая площадь МФК составляет почти 25 тыс. кв. м. В его состав войдут бизнес-центр класса А, гостиница на 200 номеров, торговые помещения на нижних этажах, подземный паркинг на 60 автомобилей и пр. Заявленный объем инвестиций в проект – 50 млн EUR.

Архитектурный проект был разработан компанией SFMM, генподрядчиком на стройке выступает фирма «ТурСтрой».

Под офисы в комплексе отведено 5,3 тыс. кв. м площадей, поделенные на блоки от 400 «квадратов». Брокеридж на объекте доверен Jones Lang LaSalle. В компании воздержались от комментариев, поскольку с собственниками нет окончательной договоренности по поводу условий договора. Однако как сообщили в самом ООО «Ренессанс Девелопмент», в на-

стоящее время ведутся переговоры с потенциальным якорным арендатором, который готов занять весь бизнес-центр. Другие подробности возможной сделки не уточняются.

Сегодня в Петербурге компании «Ренессанс Девелопмент» принадлежит около 300 тыс. кв. м коммерческих площадей (офисных, торговых и гостиничных) в девяти действующих и строящихся зданиях. В частности, в марте 2004 года был введен в эксплуатацию бизнес-центр «Ренессанс Хаус» на 2-й Советской улице, 17 (арендопригодная площадь – 5,5 тыс. кв. м). Он заполнен на 100%, среди основных арендаторов – BSGV, JTI, Maersk, Shmidt & Liebermann. В 2007-м открылись сразу два бизнес-центра сети – на улице Шателена, 26 (10 тыс. кв. м) и на Марата, 69-71 (28,4 тыс. кв. м). В последнем офисные площади арендуют KPMG, Danske Bank и «Русь Банк». Помимо «Ренессанс Форума» в работе еще три проекта – на улицах Решетникова, Херсонской и Смольячкова.



Фото: (с) ООО «Единый строительный портал» / Максим Данилов

НОВОСТИ

➔ В промзоне «Красносельская» состоялся запуск нового завода компании «Амкор Табакко Пэкеджинг» – одного из ведущих производителей сигаретной упаковки для крупных международных табачных фабрик, включающего более 300 предприятий по всему миру. Реализация проекта в Красном Селе началась в конце 2005 года, с 2007-го здесь велись пусконаладочные работы: установка трех печатных прессов, машин горячего тиснения фольгой и плоской высежки. Общий объем инвестиций в строительство и оборудование предприятия составил более 40 млн EUR. Ежегодно здесь будут выпускать около 3 млрд единиц продукции при максимальной мощности – 6 млрд в год. Работа завода в половину мощности, по словам генерального директора компании «Амкор Табакко Пэкеджинг Санкт-Петербург» Бориса Каплуна, связана с сокращением российского табачного рынка в период кризиса. Но вместе с тем табачные компании в новых условиях стараются как можно ярче выделить свою продукцию, усложняя дизайн упаковки. Именно на развитие новых технологий и делают ставку в «Амкоре». Среди заказчиков нового предприятия такие крупные табачные концерны, как Philip Morris и Japan Tobacco International.

➔ В январе 2011-го в здании бывшего ДК пищевиков (улица Правды, 10) откроется первый петербургский отель сети Swissotel. Владелец здания – ЗАО «Международная Балтийская инвестиционная компания» (МБИК) – приобрел его на торгах в 2005 году. В настоящее время практически завершена его реконструкция, подписано соглашение о намерениях с гостиничным оператором. Общая площадь здания составляет 12 тыс. кв. м. Гостиница будет включать 120 номеров, спан-центр с бассейном, ресторан, подземный паркинг. Инвестиции в проект составили 25 млн USD. Это кредит Международного банка Азербайджана, который финансирует строительство еще двух новых отелей МБИК в центре Петербурга.

комментарий



Наталья Черейская, директор департамента маркетинга и брокериджа компании NAI Besar:

➔ – Арендная ставка по этому объекту будет на уровне 1,5 тысяч рублей за квадратный метр. Привлечение одного арендатора возможно. Скорее всего, это будет банк, другая финансовая структура, монополист, который может рассматривать такое расположение. При этом дисконт составит как минимум 20-25 процентов. Минусом объекта является очень маленькая емкость парковки. В центре города очень много пробок, поэтому с тем, чтобы поставить машину, будут проблемы. Сдача в аренду на долгосрочной основе может быть рискованной с той точки зрения, что если арендатор уйдет, то собственник потеряет много денег.

КАРТА РАЙОНА. ВЫБОРГСКИЙ

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» готовит специальное приложение о Выборгском районе Санкт-Петербурга.

В ВЫПУСКЕ:

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

Дата выхода спецприложения: **5 июля 2010 года**
Дополнительная информация по тел.: 380-15-81, 380-15-83



событие

Понять друг друга

СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» совместно с СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» провели семинар «Проблемы проведения государственной экспертизы: действующие тарифы и порядок рассмотрения документации».

В семинаре приняли участие директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов, его заместитель Артем Саенко, начальник отдела комплексной экспертизы архитектурно-планировочных решений Валерий Сорокин, руководители и специалисты строительных компаний, проектных организаций, представители СМИ.

Специалисты Центра ознакомили присутствующих с действующими тарифами на проведение госэкспертизы проектной документации капитального строительства и результатов инженерных изысканий, с порядком и сроками проведения экспертизы. Валерий Сорокин рассказал об основных ошибках при подготовке документов на проведение госэкспертизы, о проблеме некомплектности документации при подаче в Центр госэкспертизы, а Артем Саенко – о порядке подачи документов через личный электронный кабинет на сайте Центра.

Участники семинара задали спикерам многочисленные вопросы, касающиеся нормативов по шумоизоляции при подготовке проектной документации, оформления определенных разделов документации, расхождения требований к документации в Правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) и Санитарных правилах и нормах (СанПиных), сложностей при расчете стоимости проведения госэкспертизы объектов нежилого назначения, строящихся за счет собственных средств инвесторов и т. д.

«Решение организовать семинар было принято после того, как у некоторых членов Объединения строителей СПб возникли сложности при проведении экспертизы проектов недвижимости нежилого назначения. Мы обнаружили, что у строителей существует недопонимание по ряду вопросов при подготовке проектной документации к проведению экспертизы, – пояснил вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб», депутат Законодательного собрания СПб Алексей Белоусов. – Семинар подтвердил интерес и актуальность подобных мероприятий со стороны строительных организаций, в том числе таких монополистов, как Ленэнерго и Водоканал».

«Такие встречи должны стать регулярными – хотя бы раз в квартал, – подытожил Станислав Логунов. – Подобные семинары и круглые столы помогают специалистам Центра понять, какие моменты в работе требуют корректировки и что еще необходимо сделать для более четкого взаимодействия с представителями строительной отрасли».

Микрофиш: информационная поддержка членов СРО

Проблема бумажного документооборота хорошо знакома строительным компаниям и давно ждет эффективного решения. Обработка бумажных документов трудоемка и занимает много времени, а хранение бумажных архивов требует десятки метров площадей. ➔

В СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» разрабатывается уникальная для строителей концепция документооборота, о которой рассказывает вице-президент Объединения, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов.

Саморегулирование – это не только решение задач, определенных законодательством в области строительства, но и оказание всесторонней помощи компаниям – членам саморегулируемых организаций (СРО).

Одной из проблем работы строительных и проектных компаний является хранение и обработка информации – рабочей документации по построенным или спроектированным объектам недвижимости. В крупных и средних компаниях отведенные для хранения бумажной документации площади (архивы) занимают много десятков кубических метров. Работать с таким архивом и сложно и трудоемко, а хранить эту документацию, в соответствии с требованиями действующего законодательства, предстоит десятки лет.

В настоящее время в Санкт-Петербурге членами саморегулируемых организаций в строительстве и проектировании являются 12 500 компаний. У многих из них указанная проблема стоит достаточно остро. Без современных технологичных документооборота здесь не обойтись.

В Объединении строителей Санкт-Петербурга разработана концепция создания специализированного центра обработки и хранения технической документации, которой могут воспользоваться заинтересованные организации. Основной задачей центра является максимально высокая надежность хранения, быстрый доступ в удобной для восприятия и анализа форме, возможность немедленного использования информации. При всей масштабности постановки задачи существующие технологии позволяют реализовать копирование, оцифровку и оперативную обработку в кратчайшие сроки.

Суть концепции заключается в использовании комбинированного способа хранения информации.

Традиционным методом хранения документов является микрофильмирование, которое начало интенсивно развиваться во всем мире начиная с 50-х годов прошлого века. Микрофильм как носитель информации обладает уникальными свойствами: срок хранения информации на нем составляет сотни лет, он занимает мало места, обладает низкой себестоимостью использования и т. д. Все эти и ряд других свойств микрофильма обусловили его повсеместное использование для создания страхового фонда документов, обеспечивающего сохранность информации в долгосрочном плане даже в случае утраты оригиналов.

Однако микрофильм имеет и ряд недостатков, ставших особенно очевидными в наши дни, когда потребность в инфор-

мации должна удовлетворяться практически немедленно, независимо от того, в какой точке земного шара находится источник информации и ее потребитель. Поэтому современных пользователей не устраивают такие свойства микрофильма, как затрудненный доступ к информации, проблемы тиражирования, рассылки и др.

Исходя из этого, микрофильм можно охарактеризовать как исключительно надежное, но «медленное» средство хранения информации.

Бурное развитие цифровых технологий и компьютерной техники позволяют сегодня хранить большие массивы информации в цифровом виде. Это обеспечивает быстрый поиск и доступ к ней, легкое копирование и рассылку. Однако цифровая информация не воспринимается непосредственно органами чувств человека – уже сегодня цифровые носители, произведенные 20 лет назад, невозможно прочитать в связи с полной сменой парка аппаратных средств, а также программного обеспечения. Кроме того, хранение цифровой информации подразумевает ее обязательное копирование, внедрение и использование специальных программ, обеспечивающих постоянное тестирование базы данных, проведение процедур, направленных на недопущение потери информации, необходимость закупки все новых компьютеров и перезаписи информации. Все это приводит к тому, что хранение единицы информации в цифровом виде оказывается значительно более дорогим, чем хранение на микрофильмах.

Таким образом, электронная форма хранения информации может быть охарактеризована как максимально гибкая и оперативная, но дорогая и не слишком надежная, если говорить о сбоях электропитания, магнитных и электрических полях, случайных или намеренных действиях человека, вирусах и хакерских атаках и прочем.

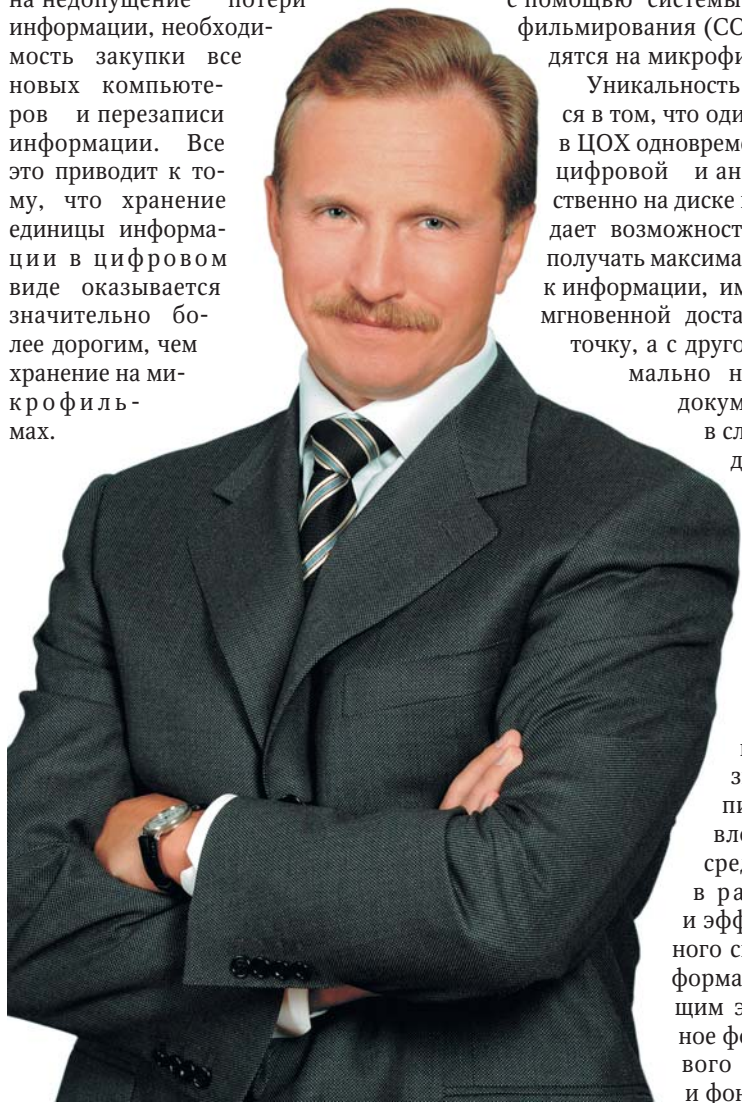
В этом случае оптимальным решением задачи является создание комбинированного хранилища информации, сочетающего в себе плюсы обеих упомянутых выше технологий.

Информационная база формируется в центре обработки и хранения (ЦОХ) из двух частей: хранилища документов на микрофишах (страхового фонда) и электронной базы данных (фонда пользования). Документы на бумажном носителе переводятся в Центре в электронный вид путем сканирования либо сразу передаются туда заказчиком в электронном виде, если это документы, созданные по технологии автоматизированного проектирования. Электронная база данных хранится на сервере. А для надежности она целиком или частично копируется на DVD или PDD роботизированной библиотеки. Для создания страхового фонда документации электронные документы с помощью системы цифрового микрофильмирования (СОМ-системы) переводятся на микрофишу.

Уникальность решения заключается в том, что один документ хранится в ЦОХ одновременно в двух формах – цифровой и аналоговой, соответственно на диске и на микрофише. Это дает возможность, с одной стороны, получать максимально быстрый доступ к информации, иметь возможность ее мгновенной доставки в необходимую точку, а с другой – добиться максимально надежного хранения документов. При этом

в случае необходимости документ всегда можно перевести из цифровой формы на микрофишу с помощью СОМ-системы или обратно посредством сканера микрофильмов.

Такой подход обладает максимальной гибкостью и позволяет уже на стадии пилотного проекта, вложив минимальные средства, убедиться в работоспособности и эффективности указанного способа хранения информации. Тогда следующим этапом станет реальное формирование страхового фонда документов и фонда пользования.





В СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» разрабатывается уникальная для строителей концепция документооборота.

Алексей Белоусов, вице-президент
«Объединения строителей СПб»



1,5 млн кв. м

составит общая площадь застройки района
«Семь Столиц»

Форму Свидетельства о допуске унифицируют

Очередное заседание Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) состоялось 15 июня в Москве под председательством президента Ефима Басина. На заседании присутствовали члены ревизионной комиссии НОСТРОЙ, координаторы по федеральным округам и другие приглашенные лица. ➔

Речь шла о разработанных специалистами НОСТРОЙ унифицированных требованиях к выдаче Свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. По решению Совета Унифицированные требования, Положение о порядке выдачи, учета, хранения и уничтожения бланков Свидетельств о допуске и форма бланка Свидетельства были утверждены. Теперь саморегулируемые организации будут централизованно обеспечиваться единообразными бланками Свидетельств о допуске на основании присылаемых заявок.

Помимо этого, на Совете была озвучена информация о том, что Минрегион России утвердил таблицу соответствия видов работ по приказам №№ 624 и 274 и разъяснил порядок ее использования. В соответствии с письмом от 15.06.2010 № 24099-РП/08 прекращение действия приказа Минрегиона России от 09.12.2008 № 274 формально не отменяет действие Свидетельств о допуске, выданных в соответствии с данным приказом. Организации и индивидуальные предприниматели вправе выполнять работы, указанные в свидетельстве, выданном на основании

приказа № 274, и прямо предусмотренные приказом № 624.

Выступивший на Совете руководитель Аппарата Михаил Викторов рассказал о координаторах в федеральных округах и отметил активную работу координатора по Северо-Западному федеральному округу, вице-президента СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова. Руководитель Аппарата НОСТРОЙ предложил выделить из Северо-Западного федерального округа город Санкт-Петербург – как это было сделано ранее в отношении Центрального федерального округа и Москвы.

Его выступление поддержали Президент НОСТРОЙ Ефим Басин и координатор по СЗФО Алексей Белоусов. «Поскольку в Конституции Российской Федерации закреплен особый статус Москвы и Санкт-Петербурга на территории России

как городов федерального значения, было бы логично, чтобы в каждом из них Советом НОСТРОЙ были назначены собственные координаторы», – пояснил вице-президент «Объединения строителей СПб».



НОВОСТИ

Особо опасен

СРО НП «Объединение проектировщиков» выдало первый допуск к работам на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах (в форме приложения к свидетельству о допуске). Требования к выдаче таких допусков к работам, связанным с подготовкой проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства были приняты на последнем общем собрании членов СРО НП «Объединение проектировщиков». Первой компанией, получившей указанный допуск, стало ООО «Северная дноуглубительная компания».

справка

➔ Постановление Правительства РФ № 48 «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов» было принято 3 февраля 2010 года.

Setl City начинает строительство «Семь столиц»



Девелопер и застройщик Setl City начинает строительство нового жилого района «Семь столиц», расположенного вблизи пересечения КАД и Мурманского шоссе

у юго-восточной границы Петербурга, неподалеку от крупнейшего торгового комплекса «Мега Дыбенко». Продажи в комплексе ведет компания «Петербургская недвижимость».

Район «Семь столиц» – знаковый проект комплексного освоения территорий, реализуемый холдингом Setl Group, – один из самых масштабных в регионе. Он имеет отличную транспортную доступность благодаря расположению вблизи пересечения КАД и Мурманского шоссе рядом с будущей станцией метро. Новый жилой район, состоящий из восьми кварталов, отличается необычным архитектурным решением. Оригинальная архитектурная концепция – итог совместной работы немецкого проектного бюро NPS Tchoban Voss («Чобан и партнеры») и петербургского архитек-

турного бюро «Евгений Герасимов и партнеры». Все кварталы будут созданы по образу и подобию красивейших европейских городов: Вены, Берлина, Барселоны, Лондона, Парижа, Рима, Мадрида и Амстердама. Кварталы будут возводиться очередями. Общая площадь застройки составит порядка 1,5 млн кв. м, и со временем здесь поселится около 25 тыс. семей. Срок реализации проекта – 15-17 лет. Девелопером и застройщиком проекта выступает компания Setl City, консультантом и эксклюзивным брокером по продаже квартир – «Петербургская недвижимость».

Первым будет возведен квартал «Вена». Свое название квартал получил неслучайно: его планировка повторяет расположение домов в столице Австрии – городе с регулярной, геометрически пра-

вильной застройкой. Всего в «Вене» появится 11 восьмизэтажных и девятиэтажных домов, здесь будет проживать 2,5 тыс. семей.

В июне начинается строительство первой очереди «Вены», срок сдачи запланирован на II квартал 2012 года. В рамках первой очереди на территории квартала появится два монолитных жилых дома – восьмизэтажный и девятиэтажный – в общей сложности на 500 квартир. В предложении представлено удобное жилье различных планировочных решений – от студий и однокомнатных квартир до четырехкомнатных апартаментов. Все квартиры сдаются с полной чистовой отделкой. Покупателям предлагается беспроцентная рассрочка на 3 года. Реализация квартир осуществляется в соответствии с федеральным законом № 214, регулирующим сферу долевого строительства.

Рейтинг ЛенСпецСМУ подтвержден

Рейтинговое агентство Standard & Poor's опубликовало регулярный отчет, в котором в очередной раз подтвердило рейтинг ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на уровне 'B' по международной шкале и на уровне 'ruA' по национальной шкале; прогноз – «Стабильный».

Основными факторами, оказывающими давление на рейтинг компании, по мнению Standard

& Poor's, по-прежнему остаются в основном макроэкономические явления, такие как определенное циклическое снижение спроса на рынке недвижимости, все еще слабый, хотя и восстанавливающийся спрос на недвижимость в России, а также недостаточная прозрачность и предсказуемость административной среды. К разряду негативных факторов также была причислена зависимость ЛенСпецСМУ от регионального

рынка Санкт-Петербурга, в котором компания занимается девелопментом. К разряду позитивных факторов были отнесены лидирующие позиции, занимаемые ЛенСпецСМУ на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и области, обширный опыт в реализации строительных проектов, эффективное управление административными и юридическими рисками, а также узнаваемость бренда компании.

Аналитики S&P отмечают, что наличие ликвидной позиции в размере порядка 1,5 млрд рублей (по состоянию на 31.05.2010), проактивный финансовый менеджмент и традиционно хороший допуск компании на публичные рынки капитала позволяют сбалансировать относительно высокий, по мнению S&P, финансовый рычаг. В отчете S&P отмечено, что ЛенСпецСМУ, как и многие

другие компании из строительной отрасли, к моменту начала кризиса имело значительную долговую нагрузку, однако оказалось способно исполнить все обязательства перед кредиторами и снизить долговую нагрузку в течение 2009 года. Последовавшие же размещения рублевых облигаций на внутреннем публичном долговом рынке позволили снизить долю долларовых заимствований в кредитном портфеле до 30%. Одновременно были подтверждены рейтинг 'B' по международной шкале и рейтинг ожидаемого уровня возме-

нения долга '4' по облигациям ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 01, серии БО-02 и кредитным нотам (CLN). Подтверждение рейтинга является позитивным сигналом инвесторам, которые еще раз получили подтверждение того, что размещенные 27.05.2010 биржевые облигации ЛенСпецСМУ серии БО-02 удовлетворяют всем требованиям для включения в Ломбардный список ЦБ РФ. Полная версия отчета Standard & Poor's доступна на финансовом сайте ЛенСпецСМУ.

НОВОСТИ

➔ В ходе заседания Совета Национального объединения строителей 15 июня 2010 года было принято единое решение о назначении председателем комитета по освоению подземного пространства, созданного по инициативе СРО НП «Объединение подземных строителей», генерального директора ОАО «Метрострой» В.Н. Александрова. Создание комитета было одобрено на заседании Совета Национального объединения 9 апреля 2010 года. С тех пор ведется активная работа по анализу, разработке и обновлению нормативно-технической базы в подземном строительстве. В настоящий момент идет формирование состава комитета из представителей СРО, члены которых заняты в освоении подземного пространства.

➔ Администрация Тосненского района вступила в саморегулируемую организацию некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области», получив свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В Ленинградской области это первый, но не последний случай, когда членом саморегулируемой организации стала районная администрация, которая выполняет функции заказчика строительных работ. В СРО областных строителей собираются вступить администрации Волховского, Ломоносовского и Выборгского районов.

Специалисты партнерства оказывают администрациям активную методическую и консультативную поддержку при подготовке пакета документов, необходимых для получения свидетельства. Начинается следующий этап становления системы саморегулирования на территории области.

Сегодня участниками некоммерческого партнерства являются более 240 организаций. На последнем заседании совета партнерства принято решение о вступлении еще семь организаций: ООО «Знак-Трейд СПб», ООО «Топ Тек», ООО «Строительная фирма «Стандарт», ООО «Смартэк-ТВ», ООО «СК «Городской строительный центр», ООО «КИН-Центр», ООО «Рубикон».

➔ Минрегион РФ подготовил законопроект о регулировании управления многоквартирными домами. В Госдуме прошли парламентские слушания на тему «О законодательном обеспечении механизмов саморегулирования и самоуправления в сфере ЖКХ», на которых рассматривались соответствующие изменения и дополнения в законодательство РФ. В законопроекте отсутствует компенсационный фонд СРО. По мнению специалистов Минрегиона, одновременное страхование гражданской ответственности и наличие компенсационного фонда СРО сделает невозможным управление многоквартирными домами индивидуальными предпринимателями и малыми предприятиями. По приблизительным подсчетам страховых компаний, проведенным по запросу Минрегиона, обеспечение страхованной ответственности УК – членов СРО составит около 1,5 рублей за квадратный метр для собственника в год.

Ожидания и реалии

Система саморегулирования постепенно приживается на строительном рынке. О том, с какими проблемами пришлось столкнуться профессионалам отрасли, «Строительному Еженедельнику» поведал заместитель директора НП «Союз производителей светопрозрачных конструкций» (НП «СПСК») Николай Мельник. ➔

Система лицензирования распространялась на все организации, выполняющие любые строительные работы. Саморегулированием же охватываются лишь определенные виды работ, влияющие на безопасность объектов капитального строительства.

По закону саморегулируемые организации (СРО) несут ответственность за своих членов, получивших допуски. А как заставить нести ответственность организации, выполняющие строительные работы, не требующие получения свидетельства о допуске? Об этом законодатель просто умолчал, предоставив самим строителям с этим разбираться, хотя всем участникам строительного рынка понятно: без законодательного обеспечения эта проблема не имеет решения, а пускать ее на самотек – преступно.

Путь формирования СРО на основе заданной численности был изначально ошибочным, потому что туда попали разнокалберные организации – от малого бизнеса до крупнейших холдингов, но с равной ответственностью по компенсационному фонду. Ко всему прочему, саморегулируемые организации взялись за выдачу свидетельств о допуске на все виды работ. Такой подход приведет к бесконтрольности за деятельностью членов СРО. Наиболее ожидаемым станет подход, при котором организации будут объединяться в СРО по определенному виду работ или нескольким однородным видам работ, выдерживая численность на региональном или межрегиональном уровне.

В реальности существуют организации, в арсенале которых виды строительных работ, не требующие получения свидетельства о допуске и не подлежащие, согласно закону, профессиональному контролю. Такие компании могут быть и членами СРО, например, получив допуск на один вид работ. При этом потребитель не будет иметь квалифицированной информации об их соответствии профессиональ-

ной компетентности, деловой репутации и технической оснащенности по другим видам выполняемых работ, не подлежащих контролю со стороны СРО. Не секрет, что качество выполняемых работ в первую очередь зависит от квалификации персонала, наличия соответствующего оборудования и инструмента, технологий и опыта. Эффективно решать эти задачи сможет аккредитация организаций при СРО. Самый серьезный в саморегулировании механизм воздействия на недобросовестную компанию – исключение из СРО. Для этой компании по заявленным в СРО видам работ строительный рынок закрыт. Для компании же, которая не является членом СРО, на сегодняшний день официально нет никакой меры воздействия – разве что судебная. Но со строительного рынка она не уйдет. Если узаконить аккредитацию как свидетельство добросовестности компании и обязать заказчиков работать только с такими фирмами, для них лишение аккредитации будет синонимом ухода со строительного рынка.

Еще в начале становления саморегулирования НП «СПСК» заключило соглашение с НП «Объединение строителей СПб» (НП «ОС СПб») о сотрудничестве по внедрению принципов и требований саморегулирования в сфере строительной деятельности своих членов. В результате совместной работы была разработана и внедрена процедура аккредитации при СРО НП «ОС СПб» членов НП «СПСК», включающая их оценку на соответствие требованиям саморегулирования и выдачу свидетельства об аккредитации. Это была локальная задача для членов партнерства, но, если учесть, что требования саморегулирования едины для всей России, я думаю, что это свидетельство должно признаваться всеми без исключения СРО на территории страны.

Нормативная база оценки, утвержденная СРО НП «ОС СПб», включила систему критериев, применяемых при оценке соответствия профессиональной компетентно-

сти, деловой репутации и технической оснащенности члена партнерства требованиям саморегулирования, а также обеспечила соответствующий мониторинг. Мониторинг, исходя из практики работы подрядных организаций, должен быть систематическим и осуществляться ежегодно. Для обеспечения задач мониторинга обязательным требованием к аккредитуемой организации стало ее членство в НП «СПСК», на которое СРО возложила функцию постоянного мониторинга.

Процедура аккредитации при СРО НП «ОС СПб» бесплатная. Она требует наличия у аккредитуемой организации следующих документов: свидетельства члена НП «СПСК», заявления на аккредитацию и заключения НП «СПСК» о ее соответствии требованиям аккредитации. Рассмотрение этих документов осуществляет комиссия СРО, которая принимает решение о выдаче свидетельства об аккредитации.

Опыт реализации механизма аккредитации для организаций, осуществляющих другие виды подрядных работ, не требующих получения свидетельства о допуске, можно реализовать через другие СРО в Петербурге и Ленинградской области. Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга мог бы рассмотреть этот опыт и рекомендовать его для внедрения координационному совету СРО в СЗФО. Для этого необходимо разбить на сегменты основные виды работ, не требующие допуска, и, по согласованию со СРО, закрепить каждый сегмент за конкретной СРО для организации работ по аккредитации. Такой подход позволил бы строительному сообществу в досудебном порядке решать все спорные вопросы, имея возможность обратиться в орган по аккредитации. Кроме того, это дало бы возможность обозначить подрядные организации, способные нести ответственность перед потребителем и быть прозрачными для заказчиков. Это важно и потому, что заказчиками в большинстве своем являются физические лица, которым очень трудно, а порой и невозможно, доказать качество и правильность выполненных работ.

Особенно аккредитация актуальна для предприятий малого бизнеса. Привлекательность механизма аккредитации для него – это отсутствие компенсационного фонда, добровольное страхование, если в этом есть необходимость, информационная поддержка строительного сообщества, возможность унификации договорных документов при сохранении конкуренции. Я думаю, что руководство комитета по строительству Санкт-Петербурга было бы заинтересовано в таком подходе к подрядным организациям, объявляя конкурсы на бюджетное строительство. Во-первых, это будут надежные компании, а не «однодневки», а во-вторых, всегда можно получить объективную информацию о компании в органе по аккредитации.

опрос

Как вы оцениваете перспективы взаимодействия с НОСТРОЙ?



Евгений Каплан, директор СРО НП «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»:

– Я считаю требование обязательного членства в НОСТРОЙ изначально неправильным. Более того, оно противоречит Конституции и Гражданскому кодексу РФ, так как никто не может быть принужден к вступлению в общественную организацию.

На мой взгляд, ФЗ-148 не указывает на необходимость создания единственного Национального объединения строителей. Таких объединений может быть несколько. Саморегулируемые организации вправе объединяться в рамках одного региона или по профессиональному принципу. Вполне очевидно, что у строителей, которые сооружают жилые дома, интересы совершенно иные, чем у мостостроителей, а лоббирование Закона о развитии земельного рынка мало занимает субподрядные организации.

Кроме того, с юридической точки зрения решение о вступлении в НОСТРОЙ принимается общим собранием, а не директором СРО. Мы, например, выносим этот вопрос на голосование внеочередного общего собрания, которое состоится 23 июня. Всегда найдутся те, кто захочет избрать дополнительное финансовое бремя, несмотря на заверения, что деньги пойдут на всеобщее благо.

СМУ-303 на футбольном газоне и бездорожье

Артем Сергеев / Группа компаний «СМУ-303» – лидер в строительстве инженерных сетей. Среди подразделений СМУ-303 – организации, занимающиеся горизонтально-направленным бурением, работами на железной дороге, прокладкой инженерных коммуникаций. В компании действует собственное проектное бюро, где работают молодые специалисты. Однако руководство компании заботится не только об эффективности бизнеса, но и о здоровье сотрудников. ➔

Среди реализованных проектов СМУ-303 – инженерная подготовка территории Ладожского вокзала, заводов Hyundai, Toyota и Nissan; проект «Американские мосты»; реконструкция и строительство сетей водопровода, канализации и теплотрассы на Обводном канале. Компания располагает тремя сотнями единиц дорогостоящей техники. Специалисты обучаются как на базе компании, так и за границей.

Экономический кризис, ощутило ударивший по строительному бизнесу, не привел к сокращениям в компании. Крупные контракты позволяют руководству думать не только о расширении бизнеса, но и о хобби сотрудников. Уже четыре года в СМУ-303 благодаря поддержке генерального директора Виктора Мусихина и финансового директора Леонида Савина активно развивается спортивное направление – футбол, автомобильный спорт и фитнес.

Любители бьются за футбол

На стадионе «Балтика» на Петровской косе подходит к концу футбольный матч. Играл 15-17-летние подростки. Профессиональный тренер Руслан Садыков внимательно следит за игрой:

– «Московская застава» – моя подшефная команда. Талантливых ребят приглашаем к старшим, в «Сварог-СМУ-303». Вчера двое мальчишек на замену выходили.



Руслан Ренатович – главный тренер футбольной команды «Сварог-СМУ-303». В 2006 году компания «СМУ-303» приняла решение о создании собственной футбольной команды серьезного уровня. По итогам первого же сезона коллектив получил право на выступление в высшем дивизионе любительских команд Санкт-Петербурга. В 2007 году команда завоевала бронзовые медали. Теперь футболисты, среди которых как совсем юные спортсмены, так и недавние звезды, входят в 12 сильнейших коллективов города.

– Костяк команды с 2006 года практически не менялся, – говорит Руслан Ренатович. – Тренируемся серьезно: до четырех раз в неделю. Проводим около 50 игр за сезон. К нам приходят и воспитанники школы «Зенита», и игроки премьер-лиги. В позапрошлом году, например, играл Константин Коноплев, бывший зенитовец. Такие возрастные профи помогли становлению команды. Получается крепкий сплав молодости и опыта.

Раздается звон металла. «Ах, штанга», – досадует Руслан Ренатович.

– **И как профессионалы вливаются в коллектив?**

– После команды мастеров бывает тяжело перестроиться – у любителей не такой тонкий и умный футбол. Непросто и пси-



хологически: мол, я играл на высшем уровне, так тут «на одной ноге» сыграю! А здесь никто не даст сыграть «на одной ноге». Жестко встретили, блокировали, дали понять, что и любители бьются.

В этом году «Сварог-СМУ-303» впервые участвует в первенстве России по футболу среди любительских команд Северо-Западной зоны. В первом же матче разгромили команду «Нева» 5:0. Футболисты и тренер «Сварога-СМУ-303» ставят себе задачу попасть в финальную часть чемпионата – для этого нужно войти в двойку лучших коллективов. Но, говорит тренер, почетно даже само участие в престижном чемпионате. Других ежегодных соревнований «Сварогу-СМУ-303» никто не отменял: чемпионат и Кубок Санкт-Петербурга и спартакиада строителей «За труд и долголетие». Ближайшие соревнования между строительными компаниями состоятся 19 и 20 июня.

– Это один из самых престижных турниров, – отмечает Руслан Садыков. –



Поединки не менее принципиальны, чем на чемпионате города. Это и понятно: на поле встречаются представители конкурирующего бизнеса. Производство – это все-таки рутина, а футбол – живой результат, который заставляет говорить о компании.

– **Как вы оцениваете финансовую поддержку, которую вам оказывает руководство СМУ-303?**

– Футбол и вообще спорт – это выгодное вложение. Это формирует хорошую репутацию в городе. Ни одна любительская команда не отказалась бы быть на нашем месте. Главное – мы работаем на перспективу. Сочетание опыта и молодости дает результат: выйдет 11 «академиков» – никто не работает на поле, выйдет 11 «бойцов» – нет красоты футбола. А в нашей команде – гармония.

На джипах через болота

Кроме «Сварога-СМУ-303» в компании есть внутренняя футбольная команда, где в свое удовольствие играют сотрудники



компании. Однако спортивные интересы строителей футболом не ограничиваются: в конце 2007 года спортивный клуб «Сварог» пополнился трофи-командой. Проект курировали заместители генерального директора Николай Мальтов и Федор Мокравцов, а инициатива исходила от сотрудников компании, увлеченных трофи-рейдами. Они и составили первый экипаж вскоре приобретенного компанией внедорожника Land Rover Defender 90. На покупку автомобиля и его подготовку к битвам с бездорожьем ушли внушительные суммы: укрепили подвеску и кузов, установили каркас безопасности и лебедку. За два года команда приняла участие в более чем 15 опасных соревнованиях на пересеченной местности. Среди них – крупнейшее в России «Ладога-Трофи». На разных участках пути машина преодолевает вязкие болота, уворачивается от деревьев на крутых спусках, пересекает водоемы вброд. Случаются и другие соревнования, порой весьма забавные, проводимые клубом «Все 4 x 4»: например, езда на внедорожниках в стиле кинофильма «Кин-дза-дза» по лесу и песчаным карьерам.

– Семь лет назад я купил себе старенький внедорожник, чтобы свободно выезжать с семьей на природу, – рассказывает руководитель трофи-команды Кирилл Деражинский. – Мы забирались в такую глушь, куда пешком не дойти. А на машине можно преодолеть любые трудности. Сначала с другом участвовали в соревнованиях и неожиданно



выиграли одну из сложнейших трасс. А через несколько лет появился спортивный клуб «Сварог». На сегодняшний день наше самое большое достижение – третье место на соревнованиях «Киварин» в категории «Экстрим». Мы всегда рассчитываем на победу. А с опытом придут и результаты.

Теперь стартовые взносы участников и расходы на ремонт автомобиля после каждого соревнования закладываются в годовой бюджет «СМУ-303». В здании строительной компании оборудован спортзал для сотрудников, где ежедневно занимаются фитнесом до десяти человек. А с сотрудниками компании дважды в неделю работает тренер по дыхательной гимнастике. Все-таки футбол и автомобильные соревнования – это суровый мужской спорт.

– У нашего руководства логика простая: здоровые сотрудники лучше работают, – поясняет Кирилл Деражинский. – Пошив футбольной формы, аренда тренировочных баз, ремонт автомобилей, покупка тренажеров – все это стоит приличных денег, но оправдывает себя в полной мере. Здоровье сотрудников не купить – а поддерживать можно.

СМУ 303

www.smu303.ru

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Водность рек и стагнация

Лидия Горборукова / Чистая прибыль ОАО "ТГК-1" по сравнению с 2008 годом выросла в семь раз – до 8,5 млрд рублей. Об этом говорится в отчете акционерного общества за 2009 год. Среди причин, способствующих успеху энергетиков, были указаны высокая водность рек и инвестиционная стагнация.

Борис Вайнзихер, генеральный директор ТГК-1, отметил, что компанией были учтены положительные тенденции на российском рынке электроэнергетики. Более высокая водность рек в 2009 году позволила ТГК-1 во многом заместить выработку на ТЭЦ более эффективной гидрогенерацией, что повлекло снижение темпов роста топливных затрат. Выработка электроэнергии станциями акционерного общества сохранилась на уровне 2008 года, тогда как электропотребление в регионах деятельности ТГК-1 снизилось – в частности, в Петербурге спад составил 3%. «На мой взгляд, это связано с инвестиционной стагнацией в городе», – добавил Борис Вайнзихер. Он отметил, что ТГК-1 выполнила все свои обязательства по инвестиционной программе 2009 года. Напомним, сумма инвестиций в реконструкцию и новое строительство в прошлом году составила свыше 23 млрд рублей. В Петербурге был введен новый турбоагрегат 120 МВт Выборгской ТЭЦ и новый блок 50 МВт Василеостровской ТЭЦ. Сумма инвестиций в 2010 году составляет 15 млрд рублей. Это собственные средства компании плюс привлечение кредитов в размере 10 млрд рублей. На эти средства ТГК-1 закончит строительство новых турбоагрегатов на Южной и Первомайской ТЭЦ-14, а также будет вести активную реконструкцию тепловых сетей, которые полностью заменены лишь на 35%. Господин Вайнзихер рассказал, что компания вскоре откажется от отключения горячего водоснабжения на профилактику. «В 2011 году у нас заработает три зоны, где точно не будет приостановки горячего водоснабжения. Кроме того, уже с этого года наши станции будут осуществлять и летнюю циркуляцию горячей воды в системе», – подытожил он.

Новая метла теплосетей

Лидия Горборукова / В Петербурге принят новый Порядок присоединения теплопотребляющих установок объектов нового строительства и реконструкции к сетям централизованного теплоснабжения.

Серьезных изменений в существующую процедуру присоединения документ не вносит, однако, по словам авторов, значительно сокращает и упрощает подключение объектов недвижимости на постоянную схему теплоснабжения.

Процесс присоединения новостроек и реконструируемых зданий к теплу и электричеству в Петербурге является сложным и длительным. Застройщики неоднократно обращались к губернатору Валентине Матвиенко с просьбой повлиять на монополистов-энергетиков, зачастую тормозящих процедуру. По словам Виталия Антоноука, технического директора компании «Инжстрой Санкт-Петербург» и одного из авторов новых правил, в городе нет ни одной строительной компании, которая бы не страдала от затягивания процесса оформления документов на постоянное теплоснабжение. «К сожалению, профильные организации вольно трактовали свое право согласовывать документы по срокам. Чтобы получить новую энергетическую мощность, застройщик должен был пройти бюрократический круговорот», – констатирует он.

Однако Андрей Сорочинский, заместитель председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению, уверен, что



МНЕНИЕ

Александр Погодин, генеральный директор ГК «Пионер»:

– Если начинает работать новый документ, уменьшающий сроки согласования бумаг, а сопутствующие ему подзаконные акты остаются такими же, то легче не станет – новые правила станут формальными и никаким образом не повлияют на реальные сроки присоединения. Задача в том, чтобы между новыми документами и существующими не было таких разногласий. Я считаю, что любой излишний контроль не несет под собой фактической защиты от дефектов. Смысл проверок остается только у контролирующей организации, которая проводит процедуру для увеличения поборов. Проверяющий орган будет реально заниматься контролем, если будет нести ответственность за эти проверки.

процесс присоединения к сетям напоминает с двусторонним движением – только согласованные действия сторон могут привести к положительному результату.

Новый порядок как раз и представляет собой соглашение заинтересованных организаций. Он подготовлен комитетом по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга совместно с комитетом по строительству, теплоснабжающими организациями и строительными компаниями и утвержден вице-губернатором города Романом Филлимоновым. «Документ составлен в соответствии с законодательством РФ, в нем перечислены технические и организационные мероприятия, необходимые для присоединения к тепловым сетям», – рассказал Андрей Сорочинский. По его словам, комитет по энергетике рекомендовал всем тепловым компаниям города – ГУП «ТЭК СПб», ТГК-1, ЗАО «Лентелоснаб», Петербургтеплоэнерго – привести свои нормативные акты, регулирующие отношения с застройщиком, в соответствие с новым документом. «Соглашение ускорит процесс подключения к тепловым сетям всех объектов недвижимости», – уверен г-н Сорочинский. Количество мероприятий, прописанное в документе, а также сроки

их выполнения по сравнению с существующими значительно сокращены. «Мы определили реальные правила игры для заинтересованных организаций – Ростехнадзора, тепловых компаний, инвесторов», – добавляет представитель комитета по энергетике. Например, раньше процесс согласования документов Ростехнадзором занимал 23 рабочих дня. Столько же служба проверяла энергоустановки. Теперь по объектам бюджетного финансирования и важным инвестиционным стройкам проверки Ростехнадзора, в соответствии с достигнутой договоренностью, будут занимать не более 15 рабочих дней. Кроме того, повторное рассмотрение проектной документации после устранения замечаний от теплоснабжающей организации и службы государственного надзора по новым правилам должно занимать не более 10 рабочих дней, а не месяц, как раньше. Однако, по мнению Виталия Антоноука, присутствие Ростехнадзора при проверке энергоустановок для жилищного строительства, совершенно не обязательно. «Это стандартное сборное оборудование, не требующее дополнительного контроля», – добавляет он.

Подробнее с новым Порядком можно ознакомиться на сайте правительства Петербурга – www.gov.spb.ru. Вскоре в Петербурге выйдет в свет аналогичный документ, который упорядочит присоединение к электрическим сетям.

Сильный союз

Лидия Горборукова / ОАО «ФСК ЕЭС» и компания «Силовые машины» в рамках Петербургского экономического форума подписали соглашение о сотрудничестве. Стороны договорились о создании и развитии в Северной столице производства высоковольтного оборудования для электрических сетей.

В церемонии приняли участие губернатор Петербурга Валентина Матвиенко и министр

энергетики РФ Сергей Шматко. Подписи под соглашением поставили председатели правления ФСК ЕЭС Олег Бударгин и генеральный директор компании «Силовые машины» Игорь Костин. Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что подписание соглашения – красивое деловое начало экономического форума. «Документ во многом определяет стратегию развития петербургской энергетической отрасли», – добавила она.

К 2013 году в Петербурге в поселке Металлострой на площадях «Силовых машин» будет построен завод по производству высоковольтного электротехнического оборудования. Объем инвестиций в строительство составит 5,4 млрд рублей. Во втором полугодии компания выберет технологического партнера из числа ведущих мировых производителей электротехнической продукции и учредит вместе с ним совместное предприятие. Федеральная сетевая компания намерена заключить на конкурсной основе пятилетний контракт с совместным пред-

приятием, которое должно обеспечить конкурентоспособный уровень качества и цен на свою продукцию, а также оптимальные сроки поставки. ФСК будет проводить испытания оборудования, а холдинг «Силовые машины» организует сервисное обслуживание и обучение специалистов электросетевой компании. Кроме этого, ФСК ЕЭС подписала Меморандум о взаимопонимании с компанией «Хендэ». Документ предусматривает долгосрочное научно-техническое сотрудничество в совершенствовании производства высоковольтного электротехническо-

го оборудования и внедрение инноваций на объектах сетевой компании. Министр энергетики Сергей Шматко отметил, что модернизация очень важна для энергетического комплекса России. Он сообщил, что в ближайшие 20 лет в основные фонды электроэнергетики необходимо инвестировать свыше 20 трлн рублей.



Сергей Шматко отметил, что модернизация очень важна для энергетического комплекса России.

Хорошо то, что продается

Дарья Литвинова / Если специалисты в области архитектуры в большинстве своем критически оценивают достоинства жилых домов, построенных в последние годы в центре Петербурга, то покупатели квартир менее всего склонны обращать внимание на архитектурные перегибы. ➔

Архитектурные критики подвергают большому сомнению художественные достоинства современных домов, особенно построенных в центре города. Архитекторы пытаются оправдаться, указывая на то, что здесь правит бал заказчик.

Госбюджет как воспитатель вкуса

По мнению архитектора Владимира Любомирова, правила игры определяет заказчик. «В Петербурге я не могу привести ни одного примера, когда заказчик позволил бы архитектору спроектировать здание в рамках бюджета, чтобы оно смогло стать шедевром современной архитектуры. Все, что мы видим, – это, скорее, компромисс, где архитектор вынужден делать то, на что ему выделили средства», – говорит эксперт. По мнению г-на Любомирова, воспитателем хорошего вкуса может стать государство: «Должны появиться знаковые объекты современной архитектуры, профинансированные из госбюджета. Они формировали бы вкус и влияли и на жилые дома для широкого круга потребителей. Однако таких проектов пока очень мало». У девелоперов – свой взгляд на архитектурные потребности общества. Проект должен быть экономически оправданным. «Высокая стоимость земли в центре Петербурга никогда не позволит строить там двухэтажные коттеджи, – считает Александр Паршуков, руководитель инвестиционного департамента ЗАО «ВТБ-Девелопмент». – И надо понимать, что мы строим. Если это памятник для туристов, то в первую очередь обращаем внимание на фасады. Коммерческое здание должно приносить прибыль, и у него главное – это планировка, а задача архитектора – украсить внешний вид». Не менее важным для девелопера является техническая эффективность возводимого здания, снижение рисков в его последующей эксплуатации. «Здесь

роль архитектора также весьма значима, – уверен Владислав Мягков, руководитель департамента оценки «Эрнст и Янг-оценка». – В штате архитектурного бюро должны быть специалисты по вентиляции и электроснабжению, канализации и водопроводу, шумоизоляции, планировщики и обязательно – экономический отдел, который все должен считать».

Вписать в контекст

Много споров вызывают способы адаптации современных домов к устоявшемуся контексту исторической части города. «Бездумное подражание образцам прошлого – путь в никуда», – уверен Юрий Земцов, генеральный директор «Земцов, Кондаин и партнеры». «Архитектура отражает свое время, никуда от этого не деться. Пытаться вернуть все назад или остановить – неправильно. Нельзя сегодняшний жилой доходный дом делать как особняк старого времени, это неправильно, да и вряд ли получится», – считает эксперт. По словам генерального директора «Студии 44» Никиты Явейна, есть несколько путей «усвоения» новых объектов в старой застройке, однако все они должны соответствовать действующему регламенту. «Первый путь – создание нового проекта, сомасштабного старому, как дом у Казанского собора или дом Земцова у Михайловского замка. Второй путь – ардеко: у Евгения Герасимова и у Машина есть разные проекты в таком духе. Это неплохо смотрится, если сделано профессионально. Но когда даже

самые удачные проекты строят выше, чем положено, – никакой профессионализм не помогает».



Есть несколько путей «усвоения» новых объектов в старой застройке, однако все они должны соответствовать действующему регламенту

Главное – среда

По мнению риэлторов, архитектурные достоинства здания у покупателей квартир стоят не на первом месте. «Для рынка важнее всего – создание локальной среды, – считает генеральный директор АН «Бекар» Сергей Козлов. – Планировку можно изменить, а с фасадом ничего не сделаешь. Фасад влияет на первое впечатление, среда – на принятие решений». «Оценка, насколько те или иные проекты вписываются в существующую застройку исторического центра, всегда субъективна. Реальный вес имеет только коллективное мнение профессионального архитектурного сообщества, – говорит Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости». – Покупатели приходят за уникальностью. Помимо видовых характеристик, статуса места, технологий, они

также оценивают внешний вид дома. На сегодняшний день имя архитектора не оказывает влияния на продажи, тем не менее в перспективе ситуация может измениться. Самыми удачными проектами можно считать бизнес-центры на Караванной, 10, Камменноостровском, 116, жилые дома на Мичуринской улице, 4, Белинского, 2, на Малом проспекте Петроградской стороны, 30». По мнению риэлторов, проекты, появляющиеся на рынке, становятся качественнее в архитектурном отношении. «Я вижу, как работает компания "ПАН" с домом на Захарьевской, и понимаю, что для них безумно важно сохранить не только внешний образ здания, но и интерьеры. Исторические планировки восстанавливаются – может быть, даже в ущерб финансовой составляющей, – уверен Владимир Федоров, генеральный директор агентства недвижимости «Дворцовая площадь». – Среди наименее удачных проектов нашего времени назову жилые комплексы "Аврора", "Монблан". А нравится мне то, что хорошо продается. Хорошо продается – дом на набережной реки Фонтанки, 1 и дом на Большой Морской, 4».

НОВОСТИ

➔ Губернатору Петербурга направлен депутатский запрос с просьбой провести экспертизу технического состояния дома 23А по Тележной улице, который планируется к сносу. Ответственность просит сохранить историческое здание. Жилой дом, из-за которого разгорелся конфликт властей и общественности, находится в Центральном районе Петербурга рядом с Невским проспектом. Это бывший доходный дом, являющийся памятником рядовой архитектуры, возведенный по проекту зодчего Василия Шауба в 1901 году. Дом находится в зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Петербурга, на участке регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-1. «Городские власти предложили жильцам дома в срок до 1 декабря принять участие в сносе указанного дома с привлечением собственных средств, – говорит руководитель Группы экологии рядовой архитектуры (ЭРА) Алексей Ярэм. – В противном случае земельный участок, на котором расположено здание, подлежит изъятию для государственных нужд». Снос исторического дома 23, как и прилегающих домов 21-31, которым, по мнению правозащитников, грозит та же участь, грубо противоречит действующему законодательству. В частности, региональное законодательство устанавливает для зоны регулирования застройки 2-1 не допускать снос (демонтаж) исторических зданий, за исключением аварийных в случае невозможности ликвидации аварийности. Степень износа дома 23, согласно официальному заключению ОАО «ЛенжилНИИпроект», не превышает 46% (пороговое значение – 70%); по данным института, есть возможность для ремонта. Депутат Законодательного собрания Петербурга Сергей Малков обратился к градоначальнице с просьбой вмешаться в ситуацию и провести экспертизу технического состояния дома. В администрации Центрального района пояснили, что необходимости в проведении экспертизы нет. «В апреле 2010 года на межведомственной комиссии было установлено, что дом аварийный и подлежит сносу», – пояснила представитель администрации Людмила Щукина. Конфликт вокруг дома на Тележной улице длится с 2008 года.

➔ Градсовет комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти рассмотрел проект планировки центральной части деревни Кудрово. В населенном пункте планируется сформировать новый административный комплекс правительства Ленобласти. Он будет расположен на территории между продолжением улицы Дыбенко и рекой Оккервиль. Рядом с комплексом построят офисные центры и больничный комплекс. Градсовет предложил при реализации проекта сохранить ландшафт и объекты культурного наследия.

МНЕНИЕ

➔ **Никита Явейн, генеральный директор архитектурной мастерской «Студия 44»:** – Негативная тенденция последнего времени – распространение неоклассицизма. Как правило, это образец дикой безвкусицы. И в Петербурге это хуже по уровню, чем даже лужковский стиль в Москве, где была хотя бы долгая сталинистская традиция. У нас никогда этого не было.



НОВОСТИ

Сотрудники московского УБЭП изъяли более 10 тысяч мешков с поддельной штукатуркой марки «Ротбанд». Контрафакт реализовывался через сеть складов, оптовых точек и офисов. Ущерб, нанесенный производителю, оценивается в сотни миллионов рублей. Эксперты считают, что большая часть фальшивых товаров приходит в Россию из Китая. От подделок страдает не только Дальний Восток, но и центральные районы, Северо-Запад. Для защиты от контрафакта компания «Проплекс» разработала программу сертификации изготовителей окон, включающую аудит производств, отделов продаж и сервисных центров потенциальных партнеров.

Правительство РФ направило дополнительно 350 млн рублей на обеспечение перевозок сырья для градообразующего предприятия Пикалево (Ленинградская область). Ранее Министерство промышленности и торговли РФ одобрило четыре инвестиционных проекта комплексного развития города Пикалево. Планируется организовать биохимическое предприятие с безотходной переработкой балансовой и неделовой древесины (березы и осины) с проектной мощностью 10 тыс. метрических тонн ксилита, 15 млн л технического спирта (биотопливо второго поколения), 60 тыс. метрических тонн кокса (активированного угля) и 18 тыс. метрических тонн полифепана (энтеросорбента) в год. Инвестиции в проект планируются на уровне 107,350 млн USD, срок окупаемости проекта – 43 месяца, проектная мощность – 15 млн л биотоплива в год. Ввод предприятия в эксплуатацию запланирован на 2012 год. Также в Пикалево будет организовано производство биоразлагаемых полимеров, производимых из растительного сырья (глубокая переработка зерна). Объем инвестиций – 280 млн EUR, расчетная окупаемость проекта – 7 лет, проектная мощность предприятия – 107 тыс. тонн в год. Ввод предприятия в эксплуатацию запланирован в 2014 году.

С 1 июня 2010 года компания Kaleva впервые в России выводит на рынок услугу по ежегодному техническому обслуживанию (ТО) оконных систем. Проведение регулярных осмотров, проверок, регулировок, смазки фурнитуры и резиновых уплотнителей призвано увеличить срок гарантийного обслуживания изделий до 10 лет. Ежегодная отметка о прохождении окнами ТО автоматически будет продлевать гарантию производителя на 12 месяцев. Контроль над проводимыми работами будет осуществлять сервисный центр Kaleva, филиалы которого имеются во всех регионах присутствия компании.

Французская компания Onduline SA планирует к марту 2012 года ввести вторую линию по производству кровельных материалов в Нижнем Новгороде. Объем инвестиций составит порядка 20 млн EUR. Планируемая мощность линии – 15 млн кв. м в год. К 2012 году 100% мощностей производства будут задействованы для поставок на российский рынок.

Свой камень ближе к телу

Лидия Горборукова / Минеральные сыпучие строительные материалы отечественного производства часто не соответствуют требованиям ГОСТов, а продукция хорошего качества поставляется в основном из зарубежных стран по завышенным ценам.

По свидетельству специалистов – участников круглого стола «Нужны ли России комплексные месторождения строительного камня?», решению проблемы поможет геологоразведка и разработка новых комплексных месторождений нерудных полезных ископаемых в рамках государственно-частного партнерства (ГЧП).

Запад нам поможет?

По свидетельству геологов запасы нерудных полезных ископаемых на Северо-Западе огромны. Как отметил Аркадий Горбунов, проректор Смольного института, в Ленинградской области в поселке Вознесенье найдены залежи габбро-диабазы – камня вулканического происхождения, который прочнее гранита. Этот материал востребован в дорожном строительстве и очень бы пригодился при ремонте петербургских дорог.



Аркадий Горбунов: «Отечественные стройматериалы уступают по качеству зарубежным»

Эксперты рассказали, что разработка комплексных месторождений строительного камня сегодня ведется лишь частными инвесторами, а опытные производства для испытания добытых материалов вообще перестали строиться – для бизнеса это слишком затратно, а государство давно уже перестало вкладывать средства в подобные проекты. «В результате мы фактически попали в зависимость от Запада: в стране преобладают дорогие импортные стройматериалы. Отечественная же продукция не соответствует требованиям ГОСТов из-за неудовлетворительного качества сырья на большинстве эксплуатируемых месторождений и неправильного выбора технологий обработки камня», – заявил Алексей Ващенко, руководитель геологической группы ФГУП «Севзапгеология».

Как рассказали специалисты, добавленная стоимость на продукцию импортных изготовителей составляет от 200 до 400%. Это удорожает конечную продукцию и тормозит распространение качественных строительных материалов в России. Освоение месторождений на Северо-Западе помогло бы не только снизить затраты на строительство жилья за счет уменьшения цен на материалы, но и повысить его качество.

Богатые недра

В начале 2000-х, когда в России возобновилась разработка месторождений нерудных полезных ископаемых, в ФГУП «Севзапгеология» была создана методика прогнозирования месторождений строительного камня с заданными технологическими свойствами. С ее помощью в Карелии удалось выявить 18 перспективных участков. «Регионам Северо-Запада было бы выгодно вкладывать бюджетные средства в строительство обогатительных мощностей совместно с частными компаниями. Это в особенности оправдано, если месторождение обладает запасами, позволяющими

Мнение

Сергей Филонов, ведущий геолог ФГУП «Севзапгеология»:

– Ситуация складывается таким образом, что сегодня строителям выгоднее переплатить деньги и купить готовую зарубежную продукцию, чем в сложных бюрократических условиях России организовать собственное производство отделочного камня.

производить широкую линейку материалов», – рассказал Александр Ващенко.

В пример можно привести Шайдомское месторождение нерудных материалов, разведанное Севзапгеологией в Карелии по заказу ООО «Гравилит». Объем запасов гранита, амфиболита, туфосланца, туфопесчаника, пестроцветного песчаника, микросланца разных видов в этом месте составляет около 30 млн тонн. Как рассказал Владимир Фукс, заместитель начальника отдела ФГУП «ВНИГИ», на базе этого месторождения можно создать безотходное производство строительного камня с получением более ста наименований конечной продукции – от щебня различной зернистости до криптозернистых наполнителей для полимеров.

По мнению Александра Лухарина, и. о. генерального директора ФГУП «Севзапгеология», существование такого производства возможно в форме частно-государственного партнерства.

По данным компании «Севзапгеология», для создания экспериментального производства с отечественным оборудованием потребуется сумма в 100-120 млн рублей. Даже если обработанные материалы будут продаваться по ценам в три-четыре раза ниже среднерыночных, завод окупится за 3 года, сообщили эксперты.

Регистрация с кадастром

Лидия Горборукова / Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ленинградской области переименовано в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

«Нам передаются полномочия по регистрации права собственности земельных участков и объектов недвижимости, находящихся на территории региона, а также полномочия по госгеонадзору», – рассказал Алексей Орлов, заместитель руководителя управления. По словам чиновника, к 1 сентября в 18 районах Ленинградской области

будет создано 22 регистрационные площадки. «У нас есть возможность выделить отдельных специалистов, которые будут заниматься исключительно государственным земельным контролем», – констатировал его коллега Андрей Низовский. Он рассказал о том, что с начала 2010 года управление провело 535 проверок, выявлено 320 нарушений. Сумма штрафов, которая поступила в бюджет органов местного самоуправления, составила 652 тыс. рублей. Значительное количество проверок относилось к водоохранным объектам, однако на прибрежно-защитной территории управление осуществило всего восемь проверок.

В то же время, по информации Ирины Андриановой, координатора движения «Против захвата озер», в результате самозахвата прибрежных территорий ежегодно теряется от 5 до 10 км береговой линии. Она отметила, что особенно много таких участков на севере Ленинградской области. Общественный деятель с сожалением констатировала, что до сих пор наблюдаются случаи незаконной приватизации береговой полосы, хотя с 2006 года эта процедура запрещена земельным кодексом. Г-жа Андрианова добавила, что осуществить такую приватизацию без предварительной подписи межевого плана сотрудни-

ками управления и Роснедвижимости невозможно. Сотрудники Федеральной службы рассказали, что полномочия по земельному контролю есть у органов местного самоуправления первого уровня. «С большинством муниципальных образований мы заключили соглашения. Однако эти структуры не в полной мере осуществляют свои полномочия», – заявил Андрей Низовский. Алексей Орлов добавил, что по распоряжению губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова была создана рабочая группа, которая рассматривает вопросы осуществления муниципального земельного контроля. Чиновники с сожалением отметили, что управление не имеет права осуществлять проверку юридического лица чаще одного раза в 3 года, а внеплановые проверки проводит только после согласования с прокуратурой.

цитата



Регионам Северо-Запада было бы выгодно вкладывать бюджетные средства в строительство обогатительных мощностей совместно с частными компаниями.

Алексей Ващенко, руководитель геологической группы ФГУП «Севзапгеология»



цифра



от 5 до 10 км

береговой линии ежегодно теряется в результате самозахвата прибрежных территорий

Инновации по-французски

Олег Николаев / Строительный рынок развивается циклично, и в период спада компании более активно внедряют инновации, позволяющие повысить уровень механизации работ, сократить трудозатраты, а также повысить производительность труда и качество строительства. Именно об этом говорили участники международной конференции «Инновационные технологии в строительстве и реставрации», состоявшейся в Политехническом университете (СПбГПУ) в рамках Года Франции в России. ➔

Главной целью конференции, в которой приняли участие более 150 руководителей и ведущих специалистов отрасли, стало укрепление научно-технических и деловых связей между Россией и Францией.

Наследники вековых традиций

В приветственном слове Мишель Обри, консул Франции в Петербурге, напомнил, что Париж и Петербург связывают не только культура, но и сотрудничество в строительстве, которое поддерживается уже несколько веков.

По мнению президента СПбГПУ Юрия Васильева, петербургским архитекторам и строителям полезно заимствовать у французских коллег опыт строительства и реставрации, применения инновационных технологий и современных градостроительных решений.

В 1990-х годах СПбГПУ установил научные связи с французскими высшими техническими школами. «Но мы вскоре поняли, что нам необходимы контакты с промышленными компаниями, ведущими реальное строительство, чтобы применить их опыт в образовании», – отметил декан инженерно-строительного факультета СПбГПУ Александр Альхименко. В течение десяти лет Политехнический университет (инженерно-строительный факультет) поддерживает контакты с Paragex



Мишель Обри: «Париж и Петербург связывает между собой не только культура, но и контакты в строительной сфере, которые поддерживаются уже несколько веков»



Group – мировым лидером в области производства смесей для облицовки зданий. В настоящее время ведутся переговоры об открытии при университете учебного центра этой компании.

Директор НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко в приветственном слове отметил, что перед саморегулируемыми организациями сейчас стоят вопросы повышения качества и безопасности строительства, а это невозможно без повышения качества образования и введения в практику работы новых материалов и технологий.

Заместитель исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Дмитрий Груздев считает, что внедрение инноваций – это путь, по которому должна развиваться строительная отрасль. «При подготовке специалистов в Европе большое внимание уделяется практическим навыкам работы. Недостаток в подготовке обучения российских специалистов состо-

ит в том, что они получают много теоретических знаний, но мало практики. Поэтому так важно проведение подобных научно-практических конференций в стенах университета», – сказал он.

Вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов отметил, что конференция проходит в очень удачное время, так как строительный рынок переходит от стагнации к режиму активного развития. «Объемы продаж в этом году, по нашим оценкам, выросли по сравнению с аналогичным периодом прошлого года примерно на 30 процентов, увеличились и объемы строительных работ. Поэтому тема инноваций сейчас очень важна для строительного комплекса», – заключил он.

Французский опыт

О металлических системах опалубки, которые могут быстро монтироваться даже неквалифицированными рабочими при помощи всего одного ключа, рассказал технический директор компании Satéco Жан-Мишель Дидье. Подобная опалубка позволяет возводить монолитные стены любой конфигурации. Длительный срок службы – 10-15 лет – также является ее важным преимуществом.

Представитель компании Paragex Group Хавьер Перше поделился опытом проводимых компанией научно-практических исследований и испытаний новых строительных материалов, а также сообщил о разработке специальных материалов для строительства уникальных объектов.

О внедрении новых технологий при нанесении облицовочных покрытий зданий рассказал директор компании «Альфа-стройсервис» Исса Того. Уникальный метод позволяет при помощи несложной техники вместо трех покрытий делать одно.

За счет этого достигается значительное сокращение сроков выполнения работ, а также повышается качество покрытия.

Отечественная практика

Заведующий отделением гидротехнических сооружений профессор Владимир Бухарцев поведал о перспективах использования новых материалов для ремонта бетонных сооружений. С этой темой перекликался доклад старшего преподавателя Сергея Старцева, посвященный проблемам биоповреждения строительных конструкций. Оказалось, что в России значение этой проблемы недостаточно оценено: не разрабатываются программы профилактики, действует лишь один технический норматив по предупреждению биоповреждений, принятый в Санкт-Петербурге. Эксперты изучили статистику европейских стран и пришли к выводу, что ежегодный ущерб от биоповреждения зданий и сооружений составляет до 4% ВВП.

Теме долговечности и эксплуатационной надежности мозаичного бетона был посвящен доклад председателя совета директоров Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нины Шангиной. Заместитель генерального директора ООО «РК «Интарсия» Екатерина Литова поделилась опытом реставрации Константиновского дворца. Теме реставрации также был посвящен доклад главного специалиста отдела технологии ремонтно-реставрационных работ КГИОП Сергея Тучинского.

Сергей Мазнев, представитель компании «СУФ – 21 век», продемонстрировал результаты исследований влагопроницаемости различных строительных сооружений в течение года и заставил коллег задуматься о сочетаемости различных утеплителей со строительными конструкциями и защите последних от влаги. Эксперт продемонстрировал фотографии нескольких новых кирпично-монолитных зданий в Москве, которые начали разрушаться из-за того, что строители не обеспечили влагонепроницаемость конструкций.

Участники конференции при подведении итогов отметили высокую практическую направленность докладов и выразили надежду на скорое внедрение инноваций в практику строительства.

справка



Организаторами конференции выступили Генеральное консульство Франции в Санкт-Петербурге и Санкт-Петербургский государственный политехнический университет при участии профильных комитетов, общественных организаций НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюз-Строй», НП «Строители Ленинградской области», НП «Проектировщики Северо-Запада», Союза строительных объединений и организаций, Союза реставраторов Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Сюзпетрострой», газеты «Строительный Еженедельник», при поддержке компаний Paragex Group (Франция), Satéco (Франция) и ООО «Альфастройсервис».

Замена допусков и условия выкупа

«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

➔ У нас есть действующий допуск от СРО, полученный 3 месяца назад. С 1 июля 2010 года вступает в силу новый перечень видов работ, утвержденный Приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 года № 624. Скажите, пожалуйста, сколько у нас есть времени для переоформления нашего допуска? Действует ли он после 1 июля 2010 года?



Павел Францев, юрист-эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»

К сожалению, с 1 июля 2010 года старый приказ № 274 от 9 декабря 2008 года (с изменениями от 21 октября

2009 года) утрачивает свою силу, не давая строителям дополнительного времени для переоформления допуска. В соответствии с ч. 9 ст. 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией (СРО) без ограничения срока и территории его действия. Вместе с тем с 1 июля 2010 года в соответствии с ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса лица, осуществляющие инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут выполнять виды работ, указанные в Перечне, только после внесения указанных работ в свидетельства о допусках, выдаваемые СРО. Соответственно, старый допуск с 1 июля 2010 года теряет свою силу.

вопрос

➔ Необходимо ли менять свидетельство о допуске после 1 июля? Как будет происходить замена – автоматически либо же надо будет проходить заново всю процедуру подготовки и подачи документов?



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

2 июля 2010 года вступает в силу приказ Минрегиона России от 30.12.2009 № 624, устанавливающий новый перечень работ, требующих наличия допуска СРО. Соответственно, в свидетельства, выданные на основании ранее действовавшего приказа, должны быть внесены изменения.

В письме Минрегиона России от 15.06.2010 № 24099-РП/08 указывается, что прекращение действия приказа Минрегиона России от 09.12.2008 № 274 формально не отменяет действие свидетельств о допуске, выданных в соответствии с данным приказом. Организации и индивидуальные предприниматели вправе выполнять работы, указанные в свидетельстве, выданном на основании прика-

за № 274 и прямо предусмотренные приказом № 624. К сожалению, данная позиция не отражена в самом Приказе № 624. Более того, представляется сомнительной сама возможность введения такой нормы, поскольку Градостроительный кодекс РФ не предусматривает возможности выполнения работ на основании свидетельства, содержащего устаревшие виды работ. Проблема здесь даже не в том, что сам Минрегион может впоследствии изменить свою точку зрения. Главным вопросом является возможность участия в тендерах на выполнение работ, требующих допуска СРО. И ссылка на приведенное письмо Минрегиона может быть не принята во внимание конкурсной комиссией. Однозначное решение проблемы могло бы дать лишь внесение изменений в Градостроительный кодекс, однако на данный момент таких изменений нет. Поэтому, несмотря на изложенное выше мнение Минрегиона, представляется, что замену свидетельства лучше произвести в кратчайшие сроки. Что же касается порядка внесения изменений в свидетельство, необходимо учитывать, что прикладывая документы, подтверждающие соответствие установленным требованиям, необходимо только при получении допуска на новые виды работ. Если по содержанию работы те же, что уже указаны в свидетельстве в соответствии с предыдущей редакцией перечня видов работ, то к заявлению не требуется прилагать документы, подтверждающие соблюдение требований к выдаче

свидетельств о допуске. Данная позиция изложена в приведенном выше письме Минрегиона. В том же письме содержится таблица соответствия видов работ, утвержденных приказами № 274 и 624.

вопрос

➔ Как рассчитать размер платы за изымаемый земельный участок, определить сроки и другие условия выкупа?



Александр Почуев, президент НП «Консалтум»

Размер платы за изымаемый земельный участок (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка, в которое включается обязательство РФ, субъекта Федерации или муниципального образования уплатить выкупную цену за изымаемый участок. Допускается предоставление взамен изымаемого земельного участка по соглашению с собственником другого участка с зачетом его стоимости в выкупную цену. В выкупную цену включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая те, которые он несет в связи с досрочным прекращением

своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду. При предъявлении требования о возмещении упущенной выгоды потерпевшее лицо должно доказать размер доходов, которые оно не получило из-за нарушения обязательства, а также причинную связь между нарушением (неисполнением) обязанности и неполученными доходами. Таким образом, собственнику необходимо заранее подготовить доказательства той выгоды, которую он мог бы получить (протоколы о намерениях, соглашения о расторжении договоров с поставщиками и т. п.). Собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд может быть предоставлен другой земельный участок. При этом стоимость нового земельного участка учитывается при определении выкупной цены. Если стоимость нового земельного участка будет выше стоимости изымаемого земельного участка, собственнику должно быть предоставлено право либо доплатить недостающую сумму, либо зачесть ее при определении убытков. Новый земельный участок может быть предоставлен собственнику взамен изъятых при наличии свободных земель в данной местности. В случае отказа соответствующих органов исполнительной власти в предоставлении нового земельного участка собственник имеет право обратиться в суд. Если при этом имело место сокрытие информации о наличии свободного земельного фонда, должностные лица привлекаются к ответственности.

ОСВ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»
Бухгалтерское обслуживание
Арбитраж
Ведение дел в суде
Невский пр., 81 / т/ф 275-72-38 / www.osv.ru

24 июня 2010 года состоится общее собрание НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

В повестке:

1. Отчет о работе исполнительного органа СРО НП «Строители Петербурга».
2. Определение перечня видов работ в соответствии с приказом №624 Минрегиона развития РФ.
3. Утверждение положения о требованиях к выдаче Свидетельств о допуске к работам, и др. вопросы.

Начало регистрации в 13.00
предварительная аккредитация по тел.:
(812) 318-5549, (812) 318-5649, (812) 570-3063

Место проведения: гостиница «Азимут отель», 2 этаж, зал «Советский».
Адрес: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.43/1.
Дирекция НП «Строители Петербурга»

КСТАТИ

«Дальпитерстрой» судится с ЛЭК

Александр Аликин / ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» через суд пытается взыскать с ООО «ЛЭК истейт строй» и ООО «Нева-ресурс» (входят в группу компаний «ЛЭК») в общей сложности 2,2 млн рублей.

Причина в обоих случаях – задолженность по договору аренды строительной техники. «Компании договорились об аренде техники в феврале 2008 года. «ЛЭК истейт строй» и «Нева-ресурс» перестали оплачивать услуги одновременно – в октябре 2008 года», – рассказали в «Дальпитерстрое». При этом «Дальпитерстрой» продолжал по заявкам предоставлять технику соответственно до мая и ноября прошлого года. В результате «ЛЭК истейт строй» задолжал 1,8 млн, а «Нева-строй» – 1,4 млн рублей. «Мы бы хотели надеяться на заключение мирового соглашения по обоим искам, – сообщил Игорь Серкутьев, адвокат, представляющий интересы компании «Дальпитерстрой». – В конце концов, если у них нет денег, можно продать квартиры». От компаний-отвечиков комментарий получить не удалось. Как следует из заявок на аренду, компании использовали технику на восьми объектах, расположенных в пределах Петербурга.



О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

30 июля 2010 г.

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставлении объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 № 205, от 16.11.2007 № 522, от 14.10.2008 № 292, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 25.06.2009 № 193, от 10.11.2009 № 336, от 26.01.2010 № 15, от 11.06.2010 № 137 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».
Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.
Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.
Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.
Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».
Условиями конкурса являются:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.
Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.
К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.
Документы, представляемые для участия в конкурсе:
1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной ре-

гистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.
Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.
Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.
Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.
Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 21 июня 2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.
Срок окончания приема заявок: 22 июля 2010 г. в 17.00 по местному времени.
Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359 с 09.00 до 17.00.
Телефон для справок: 570-32-89.
Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 30 июля 2010 г. в 11.00 по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.
Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.
Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.
Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.
Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.
Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Колпинский район			
1	Пос. Понтонный, территория восточнее Колпинской ул., западнее р. Большая Ижорка, ограниченная с севера границей зоны Д, с юга границей зоны ПД	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Пос. Усть-Ижора, Петрозаводское шоссе, участок 1 (южнее пересечения с Плановой ул.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Невский район			
3	Территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 2	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петродворцовый район			
4	Г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким шоссе, Ботанической ул. и Чичеринской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Г. Петродворец, Луизино, участок, ограниченный Прогонной ул., Скороходовской ул., Ольгинским шоссе, ул. Луизино и Сашинской дорогой	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

Комитет по строительству уведомляет об исключении из информационного сообщения, опубликованного в № 13(405) от 12.04.2010, следующего пункта:

№	Адрес земельного участка
Невский район	
1	Санкт-Петербург, Невский район, дом 116 по Октябрьской набережной

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

№	Адрес земельного участка
Невский район	
1	Территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 115-пр от 17.06.2010

Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2009 № 1470 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения со Спортивной ул.)»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения со Спортивной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2330 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 588-ННЖ-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объ-

емно-пространственным решением и генеральным планом от 02.04.2010 № Г.С. – 3.1./19980:
– площадь участка в границах проектирования: S = 2704 кв. м, в том числе S1 = 2150 кв. м – по постановлению Правительства СПб на изыскательские работы № 1470 от 22.12.2009; S2 = 554 кв. м – здание подлежит сносу по согласованию с КУГИ № 12358-32 от 17.05.2010; – разрешенное использование участка: размещение гостиницы с коммерческим объектом, не связанным с проживанием населения.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1933 от 11.06.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Московским шоссе, проектируемым проездом, перспективной магистралью, проектируемой магистралью, береговой линией р. Кузьминки, границей земельного участка (кадастровый номер 78:18322Б:33), в Пушкинском районе
Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории» и на основании обращения ООО «Управляющая компания «Южные ворота»
1. ООО «Управляющая компания «Южные ворота» в срок до 15.06.2011 осуществить подготовку доку-

ментации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Московским шоссе, проектируемым проездом, перспективной магистралью, проектируемой магистралью, береговой линией р. Кузьминки, границей земельного участка (кадастровый номер 78:18322Б:33), в Пушкинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
2. ООО «Управляющая компания «Южные ворота»:
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 15.06.2011 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**

№ 1934 от 11.06.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной перспективным проездом, перспективной магистралью, проектируемой магистралью, границей земельного участка (кадастровый номер 78:18320:1), Рубежной дорогой, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе

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

1. ООО «Управляющая компания «Южные ворота» в срок до 15.06.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной перспективным проездом, перспективной магистралью, проектируемой магистралью, границей земельного участка (кадастровый номер 78:18320:1), Рубежной дорогой, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Управляющая компания «Южные ворота»:
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 15.06.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласо-

ванную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за исполнением 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**

№ 127 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, Березовая ул., 5

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Строительное Управление – 305» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 295 от 03.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 30 сентября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 130 от 11.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Стрелецк, ул. Володарского, 56

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 «СТРОЙЭКСПЕРТСЕРВИС» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 296 от 10 июня 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 30 сентября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 134 от 11.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Павловск, Лебедина ул., 1

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «КЛЮЧ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 296 от 10.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома с подземной автостоянкой до 30 марта 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 136 от 11.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (северо-западнее д. 64 по пр. Славы) (восточнее Витебской железной дороги, квартал 17, корп. 36)

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 жилищно-строительного кооператива «Военстрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 296 от 10.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями до 30 октября 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 Выборгского района и ООО «АЛЬЯНС» информируют население о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Хошимина, ул. Композиторов, пр. Луначарского, Выборгским шоссе, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ООО «АЛЬЯНС».**

Адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб. р. Пряжки, 3/1; тел. 8-921-596-61-42.

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

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

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, около каб. 414, а также по телефонам: 576-56-29, 576-56-27.

Время работы экспозиции: с 19.07.2010 по 02.08.2010 по рабочим дням с 10.00 до 17.00.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414).

Публичные слушания состоятся **2 августа 2010 г. в 15.00** в администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, актовыв зал.

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., участок 2 (юго-западнее дома 13, лит. Б, по 1-й Красноармейской ул.) в соответствии с распоряжением КГА от 11.12.2007 № 255-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «РТМ Измайловский».**

Адрес: 190005, Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, 15, лит. А; тел. 325-66-58.

Проектная организация: **ООО «Энерготехпром».**

Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. Петроградской стороны, 106; тел. 346-04-23.

В административном отношении участок расположен на внутриквартальной территории здания по адресу: 1-я Красноармейская ул., 15, лит. А, ограничен: с юга – территорией торгового центра «Измайловский Гостиный Двор», с запада – территорией в/ч 5402, с севера и востока – территорией БГТУ «Военмех» им. Д.Ф. Устинова. Земельный участок расположен вне границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа лейб-гвардии Измайловского полка». Участок свободен от строений, фактическое использование – заасфальтированная территория. Площадь участка в границах проектирования 95 кв. м, площадь застройки 84,63 кв. м, строительный объем 297,32 куб. м. На участке в границах проектирования предусмотрено устройство отмостки, восстановление асфальтового покрытия.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 21.06.2010 по 05.07.2010.**

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205; тел./факс 575-04-26) **до 05.07.2010.**

Администрация Василеостровского района информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Большим пр. В. О., 5-й линией В. О., Бугским пер., Волжским пер., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Василеостровский рынок».**

Адрес: 199034, Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 16, тел. 328-61-20.

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

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

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55, в здании администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций, 1-й этаж).

Экспозиция по документации открыта с 01 июля по 26 июля 2010 г. с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Доступ свободный.

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

Запросы и предложения заинтересованных лиц могут быть направлены в письменном виде в отдел строительства и землепользования администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр. В. О., 55. Телефон для справок в администрации Василеостровского района: 321-33-17, 323-70-27.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала 23В района Озеро Долгое, ограниченного ул. Шаврова, пр. Королева, перспективным проездом между кварталами 23Б и 23В, в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Двадцать первый век».** Адрес: Санкт-Петербург, пр. Королева, 53; тел. 702-81-65.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 12.07.2010 по 23.07.2010 с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **26.07.2010 в 15.00.** Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в Колпинском районе и ООО «АРАЗ» информируют о проведении публичных слушаний по вопросам: 1) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Веры Слуцкой, участок 1 (юго-западнее пересечения с Пролетарской ул.), для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т. п.) без трибун для зрителей;

2) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Запрашиваемая высота здания – 16 м.

Разрешенный вид использования: для размещения объектов физической культуры и спорта.

Код территориальной зоны: ТР 2.

Заявитель: **ООО «АРАЗ».** Адрес: 196650, Санкт-Петербург, Колпино, ул. Веры Слуцкой, 17/40, тел. 469-10-71.

Ознакомиться с материалами можно с 22.06.2010 по 11.07.2010 в отделе строительства и землепользования администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Труда, 5/4, каб. 4.

Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения.

Время работы экспозиции: с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания по данным вопросам состоятся **12.07.2010 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4 (здание администрации Колпинского района, ситуационный зал).

Предложения и замечания принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4, каб. 32, в течение 4 дней после проведения слушаний. Телефон для справок 573-92-21, zso@tukolp.gov.spb.ru.

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта

ВНИМАНИЕ руководителей компаний!

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

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

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



АКЦИЯ!

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

СКИДКА 15%

ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

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

**ПОДПИСНОЙ
ИНДЕКС
14221**

ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



**НОВЫЙ
ОККЕРВИЛЬ
ГОРОД АЛЛЕЙ**

СТ. М. "УЛ. ДЫБЕНКО"



Год основания 1994

т.777-0-500

7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК "ОТДЕЛСТРОЙ"

УПТК ОАО «Метрострой»

официальный партнер ведущих производителей России



**ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

МЕТАЛЛОПРОКАТ, ТРУБЫ, ШПУНТ, РЕЛЬСЫ, ШПАЛЫ, СТРОЙМАТЕРИАЛЫ, КАБЕЛЬ, ОБОРУДОВАНИЕ...

192007, Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 17, т. (812) 766-22-62, e-mail: info@uptkstr.spb.ru



отдел металлов

767-06-19

766-24-04

766-56-05

отдел стройматериалов

766-14-29

767-08-04

766-58-94

отдел оборудования

766-63-73

767-15-32

767-10-82

www.uptkmetrostroy.spb.ru

