

№26 (418)

28 июня
2010 года

издается
с 2002 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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



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

События

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко под проливным дождем заложила символический камень будущего детского сада жилого района «Северная долина».

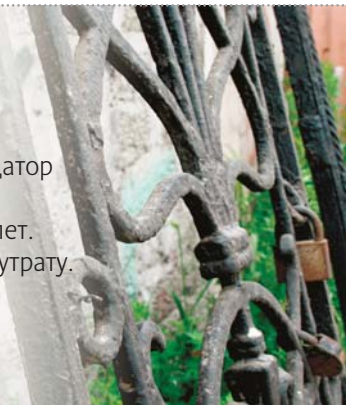
**В садик
с мастерком, стр. 4**



Архитектура

На фасаде дома 50 по улице Маяковского компания-арендатор спилила стальные ворота, простоявшие 100 с лишним лет. КГИОП требует восстановить утрату.

**От ворот
поворот, стр. 14**



Коммерческая недвижимость, стр. 10-11 • Загородная недвижимость, стр. 12-13



До Царского Села рукой подать!

В Петербурге после реконструкции открылся участок Петергофского шоссе от Витебского проспекта до Детскосельского бульвара. От Пушкина до Петербурга теперь можно будет доехать за 10 минут. (Подробнее на стр. 18.) ➔

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

CONSULTUM

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

**ТРАВМОБЕЗОПАСНЫЕ ПОКРЫТИЯ
РЕЗИНОВАЯ ПЛИТКА**

производство и продажа **EcoStep**

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

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

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

680 40 40
www.sevdol.ru

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

TRIVE ОКНА

из алюминия
и металлопластика

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

**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»**

информационный центр
СТРОЙ-ПРЕСС

29 ИЮНЯ 12.00

Состоится круглый стол
Перспективы развития
негосударственной стройэкспертизы

Регистрационные заявки принимаются
по эл. почте **pr@stroypress.ru**
или по тел. **(812) 380-15-81**



В связи с возросшим объемом работ
проектный институт «Севзапінжтехнологія»

ПРИГЛАШАЕТ НА РАБОТУ НА КОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ

КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
по профилю дорожных и мостовых специальностей
(инженеров, главных специалистов, ГИПов)

Гарантирована достойная заработная плата,
социальный пакет, оформление по ТК

СПб, пр. Юрия Гагарина, 20, корп. 1

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



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»

ПРИБРЕТЁМ 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

SetlGroup

investor@setlcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные



арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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



ufi
Approved
Event



BalticBuild

14-я Международная выставка

Балтийская
Строительная
Неделя

15-17 сентября 2010

Санкт-Петербург, Ленэкспо

www.balticbuild.ru

Составляющие Вашего успеха!

- 15 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ РАЗДЕЛОВ
Ваши целевые посетители!

- КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»
Успешное продвижение Вашей новой продукции!

- III МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Ваши новые контакты с архитекторами и проектировщиками!

Организаторы:



тел.: +7 812 380 6004/14

факс: +7 812 380 6001

e-mail: build@primexpo.ru

Генеральные информационные партнеры:



БЭСКИТ®

Усиление наружных стен

без нарушения внешнего вида фасадов зданий.
Инновационная технология ремонта стен
с использованием спиралевидных анкеров
второго поколения.

Применяемая технология позволяет:

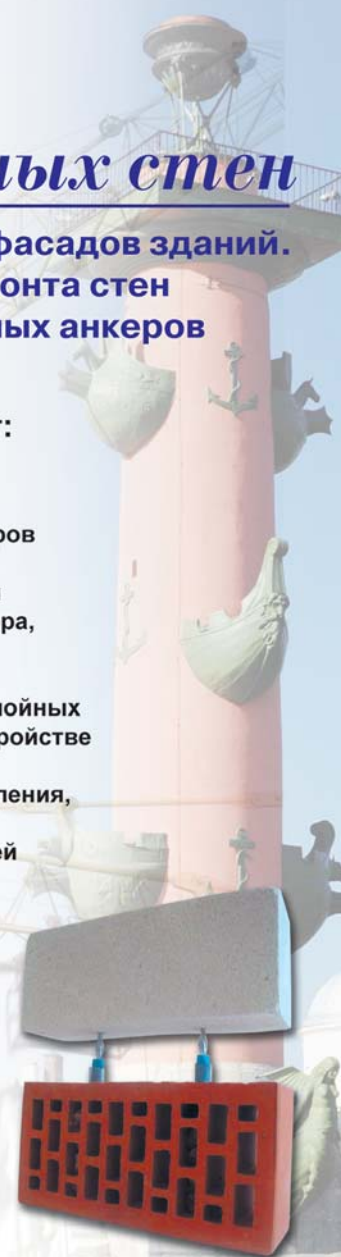
- обеспечить простую и быструю установку анкеров ручным или механическим способом;
 - применять широкую номенклатуру типоразмеров из различных классов хромоникелевых сталей;
 - при установке анкеров в материале основания не возникает концентрации напряжений и распора, что обеспечивает возможность их установки вблизи края конструкций;
 - используется при ремонте и усилении многослойных наружных стен, при ремонте в зоне трещин, устройстве вертикальных деформационных швов;
 - открывает новые возможности для восстановления, ремонта и усиления кладки стен.
- Высококвалифицированные специалисты нашей фирмы готовы также выполнять:
- мониторинг состояния зданий и сооружений;
 - обследование строительных конструкций и фундаментов;
 - проектирование капремонта, реконструкции и нового строительства.

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25



272-44-15

272-54-42



ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



СТ. М. "УЛ. ДЫБЕНКО"



Год основания 1994

т.777-0-500 7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК "ОТДЕЛСТРОЙ"



1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)
www.1cbit.ru

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ АВТОМАТИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Компания «1С:Бухучет и Торговля» (БИТ) информирует об открытии с 1 июня 2010 года специализированной **линии поддержки** **Всех строительных компаний**, использующих программные продукты 1С.

Линия доступна с 10⁰⁰ до 19⁰⁰ по телефону **320-20-55**
и предусматривает следующие возможности для абонента:

- **Постоянная** доступность телефонной линии с понедельника по пятницу;
- **Квалифицированная** поддержка специалистами отдела строительных решений;
- **Консультации по всем отраслевым решениям 1С** (УСО, Подрядчик, Заказчик, Элит, БСП, БСО, Бухгалтерия, ЗУП и др.);
- **Возможность удаленного подключения** к рабочему столу Вашего ПК для оперативного решения вопросов;
- **Гарантированная обратная связь** в сложных ситуациях, требующих больших временных затрат на их решение.



320-20-55

PRORAB.RU

Центральный офис: ул. Бабушкина, д.36, корпус 1

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 Горбуркова,
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
(спецвыпуски – по отдельному графику).

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

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

Отдел рекламы:
Майя Полякова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима Редута,
Елена Савоськина, 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 № 787
Подписано в печать 25.06.2010 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)

«Зеленые» законы одобрили

Оксана Прохорова / Законодательное собрание приняло закон «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», защищающий все категории насаждений города. Во втором чтении одобрен скандальный законопроект «О зеленых насаждениях общего пользования», го- лосовать по которому отказалась фракция «Справедливая Россия». ➔

Фото: Владимир Тилес



Принятие закона, сформировавшего по- нятие зеленого фонда города, стало глав- ным событием завершающейся парла- ментской сессии.

Закон «О зеленых насаждениях в Санкт- Петербурге» поддержан большинством го- лосов после принятия ряда поправок. Ключевыми поправками стали два предложе- ния от рабочей комиссии по данному зако- нопроекту. Первое предложение вводит за- прет на выделение земельных участков на территории внутриквартального озелене- ния (в том числе 883 га бывших ЗНОП) под капитальное строительство. Исключением в этом вопросе является выделение земли под строительство социальных объектов.

Вторым предложением, суть которого отражена в одной из статей закона, стало включение 800 адресов внутрикварталь- ных насаждений в охраняемый перечень. Эти адреса выявлены депутатами и соста- вят костяк передаваемой под охрану мун-

ципалитетов «внутрикварталки», осталь- ные адреса добавятся в охраняемый зако- ном перечень в конце 2011 года, после за- вершения инвентаризации.

Член рабочей комиссии депутат Сергей Малков в целом доволен итоговым вари- антом закона. «Хотя у документа есть одно слабое место, недоработанный юридичес- кий нюанс, – говорит г-н Малков, – регио- нальный закон запрещает выделение зем- ли под инвестиционные проекты на терри- тории внутриквартального озеленения, а Градостроительный кодекс РФ это де- лать разрешает».

Председатель комитета по земельным ресурсам Петербурга Валерий Калугин уве- ряет, что несоответствие регионального и федерального законодательства не станет юридической лазейкой для строителей. «В любом случае инвестор будет обязан запросить у комитета по градостроитель- ству и архитектуре градостроительный

план, на котором будет отображен статус того или иного внутриквартального адре- са», – пояснил г-н Калугин.

Сергей Малков отметил, что в ряде слу- чаев городские власти идут инвесторам на- встречу, и привел в пример Лопухинский сад. Валерий Калугин парировал: после ин- вентаризации сад прирос дополнительным гектаром земли.

Неспокойно прошло второе чтение, по- жалуй, самого скандального законопроек- та текущей сессии – «О зеленых насажде- ниях общего пользования» (ЗНОП). Суть этого законопроекта в том, что площадь ЗНОП сокращается с 8179 до 5406 га, то есть около 2,5 тыс. га никогда не являлись насаждениями общего пользования, а 710 га, наоборот, стали вновь выявлен- ными территориями. Депутаты фракции «Справедливая Россия» покинули зал, ког- да дело дошло до рассмотрения законоп- роекта и голосования по нему. Глава фрак- ции Олег Нилов объяснил этот поступок тем, что не было предварительного обсуж- дения предложенных поправок, поправки самой фракции не были учтены.

«Нас не пригласили на заседание рабо- чей комиссии, наши поправки не были де- тально рассмотрены, что абсолютно неза- конно, – пояснил г-н Нилов. – Мы не бу- дем голосовать за этот законопроект в тре- тьем чтении».

Представитель Смольного в Законода- тельном собрании Михаил Бродский пояс- нил, что поправки споровоссов носили деструктивный характер и были нацелены на то, чтобы затянуть процесс принятия закона, поэтому были отклонены.

«К примеру, фракция предлагала не ис- ключать из ЗНОП сквер по адресу: Камен- ностроовский, 40, но хотя на самом деле его никто из перечня не исключал и планов таких не имел», – пояснил г-н Бродский.

Депутаты приняли проект закона о ЗНОП большинством.

Единый лот вне правил?

Любовь Андреева / Комиссия Санкт-Петербургского УФАС вы- несла решение о признании на- рушений антимонопольного за- конодательства в действиях ко- митета по управлению государ- ственным имуществом Санкт-Пе- тербурга (КУГИ) и ОАО «Фонд имущества».

По данным пресс-службы УФАС, КУГИ и фонду выдано предписа- ние о прекращении нарушения и недопущении впредь действий, ограничивающих конкуренцию. Однако в Фонде имущества эту информацию не подтвердили. Дела были возбуждены 26 мая 2010 года по признакам наруше- ний Федерального закона «О за- щите конкуренции» № 135-ФЗ.

КУГИ вменяется в нарушение при- нятие решения, а Фонду имущест- ва – проведение торгов на право заключения договора аренды 10 земельных участков, распо- ложенных в разных районах Санкт- Петербурга единым лотом по сум- марной цене годовой арендной платы 10 земельных участков, не- смотря на то что каждый земель- ный участок имеет адрес, пло- щадь, кадастровый номер и по каждому наделу проведена оценка годовой рыночной арендной пла- ты. Реализация земельных участ- ков укрупненными лотами, объем которых может быть освоен круп- ными инвесторами, может нару- шить принцип равнодоступности при проведении торгов, исклю- чить возможность участия в торгах

отдельных инвесторов, что приве- дет к недопущению конкуренции при получении права на земель- ный участок, может ограничить конкуренцию на рынке инвести- ционно-строительных работ (ус- луг), что запрещено антимоно- польным законодательством. Рассмотрев обстоятельства дела, ко- миссия Санкт-Петербургского УФАС России приняла решение о призна- нии в действиях КУГИ нарушения статьи 15 Закона о защите конку- ренции, в действиях ОАО «Фонд имущества» – нарушение статьи 17 Закона о защите конкуренции и вы- дала предписания о совершении действий, направленных на обеспе- чение конкуренции и о недопу- щении впредь действий, ограничива- ющих конкуренцию.

кстати



Комитет по управлению городским имуществом возглавит Дмитрий Куракин. О новом кадровом назначении объявила губернатор Валентина Матвиенко. Вакансия в КУГИ появи- лась после того, как председатель комитета Игорь Метельский ушел на повышение. Он бу- дет курировать работу КУГИ, комитет по земельным ресурсам и землеустройству и КГИОП.



Люди не должны жить на стройке.
Вы пошли на уступки по стоимости,
удивляйте нас и дальше

Валентина Матвиенко,
губернатор Петербурга



2,2 млрд рублей

потратит город на покупку квартир
в строящихся домах

Колпино обледенело

Лидия Горборукова / На прошлой неделе в Колпино презентовали первый крытый каток. Ледовая площадка имеет искусственное покрытие и оснащена всем необходимым для хоккеистов и фигуристов оборудованием. ➔

Спортивный объект обошелся городской казне в 250 млн рублей. Он станет основной площадкой хоккейного клуба олимпийского чемпиона Николая Дроздецкого.

В церемонии открытия приняла участие губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, которая отметила, что новый каток – не только прекрасная тренировочная база для хоккеистов, конькобежцев и фигуристов, но и центр для школьных занятий физкультурой.

Хоккейный клуб Николая Дроздецкого существует в Колпино уже 19 лет. В 2003 году было принято решение о строительстве новой площадки, а в 2008 году началось возведение катка. Заказчиком работ выступил комитет по строительству, а генеральным подрядчиком – группа компаний «Интарсия». «Для нас это не первый проект, связанный с возведением спортивных детских объектов. Летом 2010 года мы введем в работу третью очередь детско-юношеского спортивного лагеря "Зеркальный" в Выборгском районе Ленобласти», – рассказал Виктор Смирнов, генеральный директор «Интарсии».

По словам Сергея Черезова, директора хоккейного клуба, до строительства крытого катка у клуба в Колпино были две открытые хоккейные площадки и небольшое здание с раздевалками. Теперь юные колпинцы смогут тренироваться на льду в любое время года. В новом здании будут работать два спортивных зала на 20 и 40 человек, занимающихся одновременно.



Крытый каток имеет два спортивных зала на 20 и 40 человек

Валентина Матвиенко сообщила, что недавно по программе «Мой первый школьный стадион» в Колпинском районе построены четыре спортивные площадки и открыт после ремонта бассейн Ижорского политехнического лицея. «В последние годы мы вкладываем в развитие спорта огромные средства. Мы активно поддерживаем и школы олимпийского резерва, и спорт высших

достижений, и массовый спорт. Для нас очень важно, чтобы спортивные залы, площадки, бассейны постоянно работали с полной загрузкой и были доступны всем петербуржцам», – сказала Валентина Матвиенко. Она сообщила, что по новой программе, принятой на период до 2014 года, на строительство и реконструкцию спортивных объектов город планирует потратить 14 млрд рублей. Губернатор поблагодарила всех, кто принимал участие в создании нового катка, в том числе генерального подрядчика строительства – компанию «Интарсия».

В садик с мастерком

Ярослава Задорина / Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко под проливным дождем заложила символический камень будущего детского сада жилого района «Северная долина». Градоначальница, орудуя мастерком, дала старт строительству жизненно-важного объекта.

К началу учебного года 2011/2012 первый детский сад на 190 мест уже будет введен в эксплуатацию. К июню 2012 го-

да в этом же квартале появится школа и пристроенный к ней второй садик с бассейном. Как отметила Валентина Матвиенко, ситуация с детскими учреждениями постепенно налаживается. С 90-х годов очень активно осуществлялось жилищное строительство, возводили коммерческое жилье, и никто не заботился о социальной инфраструктуре. Теперь пришло время исправлять ошибки. «Только в Приморском районе мы построили в этом году одиннад-

цать детских садов и уже должны ввести в эксплуатацию семь. Теперь плюсы комплексной застройки очевидны: по нормативам строятся не только дома, но и объекты социальности».

В настоящий момент строительство первого квартала будущего жилого района «Северная долина» идет полным ходом. Сейчас возведен 9-й корпус на уровне 17-го этажа. В стадии проектирования находится еще около 150 тыс. кв. м жилья. «Северная долина» – это один из крупнейших новых кварталов Санкт-Петербурга, своего рода мини-город. Здесь предполагается построить 3,5 млн кв. м жилья со всей современной социальной инфраструктурой. Это будет город с европейскими стандартами проживания людей.

Валентина Матвиенко осталась довольна высокими темпами строительства и дала новое поручение застройщику: ежегодно он должен будет вводить в эксплуатацию до 500 тыс. кв. м жилья. «Люди не должны жить на стройке. Раз вы пошли на уступки по стоимости и предложили жителям квартиры с отделкой по очень доступной цене в 49 900 рублей, удивляйте нас и дальше. Мы будем строго сле-

дить за тем, чтобы вся инфраструктура здесь вводилась без отставания. Мы хотим, чтобы это был самый красивый, самый европейский, комфортный для проживания квартал. Радует то, что появился большой спрос: тысяча квартир уже выкуплены. Город нуждается в жилье. Мы будем его приобретать, в том числе для ветеранов ВОВ», – заверила г-жа Матвиенко.

Директор «Главстрой-СПб» Игорь Евтушевский подчеркнул неоспоримый плюс сотрудничества компании-застройщика с городской администрацией: «Все задачи, которые городом сформулированы при проекте, связанные как со сроками строительства, так и с качеством, мы выполняем. И видим помощь города по части сетей, дорог, электричества, тепла. Совместная наша работа – это безусловный залог того, что дома будут достроены, жители поселятся, им будет комфортно и удобно». Напоследок градоначальница дала еще одно поручение – избавить жителей «Северной долины» от лишних коммунальных расходов, в частности, отметила, что нужно добиться энергоэффективности домов.



НОВОСТИ

➔ Город приобретет у застройщиков квартиры в строящихся домах на сумму 2,2 млрд рублей. Правительство издало постановление № 784 от 15.06.2010 о приобретении жилья для отдельных категорий граждан, в том числе для расселения аварийного жилищного фонда Петербурга, путем долевого участия в строительстве многоквартирных домов. В 2010 году на эти цели Смольный потратит 300 млн рублей, а в 2011 году – 1,9 миллиарда. На конкурсах предполагается закупить до 50 тыс. кв. м жилья. Конкурсы пройдут в III квартале 2010 года. Стартовая цена квадратного метра жилья пока не определена. Город будет покупать квартиры со сроком сдачи в I квартале 2011 года. Обязательное условие – наличие чистовой отделки.

➔ По предварительным данным Петростата, индекс промышленного производства (ИПП) в Санкт-Петербурге в период с января по май 2010 года составил 106,6%. При этом ИПП по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» составил 117,8%, а в обрабатывающих производствах – 108,5%. В период с января по май 2010 года наиболее интенсивно наращивали производство предприятия, производящие транспортные средства и оборудование. Превышены прошлогодние показатели в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий (ИПП 136,2%), химическом производстве (122,2%), производстве прочих неметаллических минеральных продуктов (120,9%), производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования (118,2%), обработке древесины и производстве изделий из дерева (115,2%), производстве резиновых и пластмассовых изделий (113,1%), а также в прочих производствах (100,7%).

➔ С 29 июня Группа ЛСР размещает документарные процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01 объемом 1,5 млрд рублей. Способ размещения ценных бумаг – открытая подписка. Идентификационный номер выпуска – 4B02-01-55234-E от 24.11.2009. Количество размещаемых биржевых облигаций составляет 1,5 млн штук номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая. Размещение будет осуществляться путем сбора заявок. Дата начала сбора заявок – 22 июня в 10.00, завершение – 25 июня 2010 года в 17.00. Срок обращения выпуска составит 1092 дня с даты начала размещения. Оферта предусмотрена после четвертого купонного периода. Ставка первого купона будет определена эмитентом по результатам сбора заявок, не позднее чем за один календарный день до даты начала размещения биржевых облигаций. Процентная ставка по второму, третьему и четвертому купонам будет равна ставке первого купона. Организаторами размещения выступают ФК «Уралсиб» и «Сбербанк России».

НОВОСТИ

Северо-Западный банк Сбербанка России открыл для ЗАО «Строительная компания «Темп» кредитную линию на 1,85 млрд рублей сроком на 3 года. Она включает два кредита по 200 млн рублей, один объемом 1,45 млрд рублей. Полученные средства «Темп» направит на строительство комплекса жилых домов повышенной комфортности на перекрестке улиц Бадаева и Ворошилова (Невский район). Разрешение на реализацию этого проекта было получено в феврале 2010 года. Сейчас на строительной площадке активно ведутся строительные-монтажные работы.

ЗАО «Желдорипотека» и ООО «Газпром добыча Ямбург» подписали соглашение о реализации совместной программы ипотечного кредитования работников газовой отрасли. Результатом подписанного соглашения стала программа ипотечного кредитования работников ООО «Газпром добыча Ямбург». В рамках программы компания-работодатель выступает поручителем, тем самым гарантируя платежеспособность своих работников и позволяя им получить ипотечный кредит в ОАО «Газпромбанк» сроком до 25 лет под 12,5% годовых в рублях. Первоначальный взнос составит 10% от стоимости жилья. Квартиры можно будет приобрести в уже построенных, строящихся или планируемых к строительству домах, возводимых компанией ЗАО «Желдорипотека» в Москве, Санкт-Петербурге, Московской, Ленинградской областях, Краснодарском и Ставропольском крае и других регионах. «Сотрудничество с ООО "Газпром добыча Ямбург" – это еще один шаг к тому, чтобы стать крупнейшим оператором корпоративных жилищных программ в стране», – говорит Виталий Вотолевский, генеральный директор ЗАО «Желдорипотека». На текущий момент компания занимает около 30% рынка.

6 июля РАД проведет аукцион по продаже земельного участка и разрушенного здания на набережной Робеспьера, 32, принадлежащих ЗАО «Первая проектная компания». Участок предназначен для строительства жилого комплекса – 1349 кв. м. Начальная цена лота – 515 млн рублей.

Эффект убеждения

Дмитрий Кирман / Застройщики уверяют, что самый удачный момент для приобретения жилья наступил. Риэлторы подтверждают это, но покупатели не торопятся скушать «ликвидные остатки».



«Ключевая тенденция, наблюдающаяся на рынке строящегося жилья, – стабилизация в динамике цен и спроса, которая сохраняется уже восемь месяцев, с конца 2009 года», – констатирует директор управления аналитического маркетинга холдинга RBI Вера Сережина. По ее словам, сейчас индекс среднего уровня заработной платы к цене за квадратный метр – один из самых выгодных для покупки жилой площади. Немаловажно и то, что снижение цен, произошедшее в кризис, позволило многим людям улучшить покупательскую способность денег. «У многих накопления были в долларах, и одновременно цены на квадратный метр упали на 10-15 процентов, поэтому люди смогли рассчитывать уже на покупку не двух-, а, к примеру, трех-

комнатной квартиры», – отмечает г-жа Сережина. «Появился опыт жизни во время кризиса, наметилась тенденция отказа от панических настроений. Стали спокойнее покупатели, определившиеся с выбором надежных

объектов, которые продолжают возводиться, и застройщиков, которые продолжают строить», – добавляет генеральный директор управляющей компании группы «Унисто Петросталь» Арсений Васильев. С тем, что сейчас наступило дей-

ствительно благоприятное время для приобретения жилья (в том числе из-за сезонного фактора), согласны и риэлторы. «Летом строители начинают давать скидки. Это и скидки при 100-процентной оплате, и рассрочки, и различные акции, которые притягивают покупателей. Тем более что осенью ожидается хоть и небольшой, но рост цен», – комментирует генеральный директор агентства недвижимости «Бекар» Сергей Козлов. «Если деньги есть и есть необходимость в улучшении жилищных условий, то нужно покупать», – заключает Роман Мирошников, исполнительный директор строительной компании «Ойкумена». По его словам, с начала года на рынке существует тенденция роста продаж: «У нас не так много объектов, но те, что выставлены, раскупаются достаточно быстро – в среднем четыре квартиры в день. Это очень неплохой показатель».

Цена в объеме

Рост спроса на массовое жилье, по данным холдинга RBI, начался в конце прошлого года и уверенно

кстати

Компания «НДВ СПб» и банк «ВТБ 24» заключили соглашение о предоставлении ипотечных кредитов покупателям жилого комплекса «Империал», находящегося по адресу: Киевская улица, 3. Срок кредита может достигать 50 лет. Первоначальный взнос составляет от 20% стоимости квартиры, а кредитная ставка – от 13,6% годовых в рублях. Комплекс «Империал», возводимый компанией «ЛЭК», размещен в списке новостроек, аккредитованных банком. Совместная программа ипотечного кредитования по этому объекту работает для всех регионов России. В это же время ООО «ЛЭК Истейтстрой» было оштрафовано Службой государственного строительного надзора и экспертизы на 50 тыс. рублей за нарушения требований проектной документации и нормативных документов. Штрафные санкции наложены на эту же площадку.



Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

ФАКУЛЬТЕТ БЕЗОТРЫВНЫХ ФОРМ ОБУЧЕНИЯ ИНФОРМИРУЕТ:

2010 год – ПОСЛЕДНИЙ ГОД ПРИЕМА для обучения по программам подготовки **СПЕЦИАЛИСТОВ** с присуждением квалификации «инженер» и «экономист-менеджер» (с 2011 года обучение в вузах России будет в основном осуществляться по программам подготовки **БАКАЛАВРОВ и МАГИСТРОВ** с присуждением квалификаций «бакалавр» и «магистр» соответственно).

СРОКИ ПРИЕМА ДОКУМЕНТОВ: **ЗАОЧНАЯ** – с 20 июня по 17 сентября 2010 года
ВЕЧЕРНЯЯ – с 20 июня по 10 июля 2010 года

За дополнительной информацией обращайтесь в Центр платных образовательных услуг, каб. 105, 106, тел. 316-45-14, 316-36-34.

www.spbgasu.ru

КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ ПОСТУПЛЕНИЯ ОГРАНИЧЕНО! ИСПОЛЬЗУЙТЕ ПОСЛЕДНИЙ ШАНС СТАТЬ СПЕЦИАЛИСТОМ!

Лицензия серия АА № 000084 от 30.07.08 г.
Госаккредитация серия АА № 001909 от 15.04.09 г.

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



Ожидается, что в 2010 году объем продаж жилья превысит 1 миллион квадратных метров.

Вера Серезина, директор управления
аналитического маркетинга холдинга RBI



цифра



1,85 млрд руб.

составляет кредитная линия Сбербанка России
для строительной компании «Темп»

продолжился в первой половине нынешнего. Ожидается, что в 2010-м объем продаж жилья превысит 1 млн кв. м. С точки зрения роста цен этот год, по мнению Веры Серезжиной, обещает быть спокойным – цены вырастут максимум на 5-7%. «В следующем году ценовая ситуация может быть совсем иной: рост цен может быть большим», – добавляет она. По мнению экспертов, одно из главных положительных последствий кризиса – то, что он заставил покупателей переосмыслить подход к выбору застройщика при покупке жилья. «Если в начале кризиса покупались преимущественно объекты высокой степени готовности, то теперь приобретаются объекты любой степени готовности, но только у компаний, доказавших свою надежность и стабильность», – комментирует г-жа Серезжина. Важным критерием, по ее словам, выступает активность компании на стройке и наличие у нее финансовых возможностей для ведения и завершения работ в срок. «Что касается продаж, то мы видим: точка интереса, соотношения спроса и предложений по цене жилья достигнута, на-

чинает работать отложенный спрос», – добавляет г-н Васильев. По его словам, денег на рынке стало чуть больше. «За счет этого повышение спроса и числа сделок, безусловно, сохранится. Темп этого прироста не сверхъестественный, но процесс существует, и он продолжится», – заключает он. «На первичном рынке наибольшим спросом пользуются однокомнатные квартиры площадью 31-32 квадратных метра стоимостью 2,5-3 миллиона рублей», – конкретизирует г-н Козлов.

Проекты влияния

Новая тенденция, оказывающая влияние на рынок, – это выход проектов комплексного освоения территорий (КОТ), которые оттягивают на себя часть покупательского спроса за счет низкой цены на старте продаж. Однако, по словам Веры Сережиной, вряд ли это окажется критичным для рынка, поскольку единовременного вывода в продажу большого объема площадей на этих объектах не произойдет, девелоперы заинтересованы в их равномерном развитии. «На решение о покупке жилья

в КОТ, безусловно, влияет тот факт, что минимум несколько лет покупателю придется жить фактически на стройке, в районе с необеспеченной инфраструктурой, а не в уже развитом и обустроенном городском районе», – подчеркивает она.

мнение



**Немченко Екатерина,
коммерческий директор
Городской домостроительной
компании:**

 – Сейчас очень удачное время для покупки недвижимости. В результате выхода в продажу во втором квартале этого года 21 нового объекта строительства предложение пополнилось интересными вариантами, а действующие в компаниях разнообразные акции и условия позволяют покупателю сделать выбор, соответствующий своим финансовым ресурсам. Средняя цена предложения на рынке первичной недвижимости в этом году вряд ли претерпит сильные изменения. А вот цены по каждому объекту и даже типу квартир будут сильно колебаться. В большей степени это будет зависеть от финансового состояния застройщика, объема предложения, запланированных планов реализации, категории дома, спроса по каждому конкретному адресу.

По мнению же Сергея Козлова, КОТ могут существенно повлиять на рынок. Одним из ярких примеров является «Северная долина», которая в апреле-мае этого года оттянула на себя значительную часть клиентов на первичном рынке.

В цене ИЖС и наследие

Любовь Андреева / Фонд
имущества провел очередную серию торгов имуществом, находящимся в собственности города. На этот раз весьма удачно были реализованы участки под ИЖС и расселенное здание, подконтрольное КГИОП.

Фонд имущества реализовал с торгов двухэтажное расселенное жилое здание совместно с земельным участком. Дом площадью 390 кв. м в городе Пушкине, на Московской улице, 31, лит. А, относится к числу выявленных объектов культурного наследия. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы подлежат обязательному согласованию с КГИОП. Площадь проданного участка составляет 2788 кв. м. За право реконструкции здания боролись девять претендентов. В итоге лот выкупило ООО «Консалтинговая группа «Визирь», заплатившее за него 10,1 млн рублей при начальной цене 4,5 млн рублей. По условиям договора, покупатель обязан произвести рекон-

струкцию здания в течение 3,5 лет с момента заключения договора купли-продажи. В поселке Репино Курортного района продан участок площадью 1030 кв. м на Круговой улице, участок 1 (северо-западнее д. 1, лит. А, по Круговой улице). За право построить в престижном районе индивидуальное жилье боролись 23 претендента. Победителем стало физическое лицо, заплатившее за лот 18,1 млн рублей. Эта сумма превысила начальную цену в шесть раз (начальная стоимость лота – 3 млн рублей). Таким образом, по итогам торгов стоимость одной сотки составила порядка 60 тыс. USD. Также с торгов фонда было продано здание площадью 333,6 кв. м совместно с земельным участком площадью 4622 кв. м, расположенные в городе Павловске, на улице Анны Зеленовой, 19, лит. А. Участок также находится в зоне застройки ИЖС. На покупку поступило 13 заявок. Победителем стало физическое лицо, поднявшее цену за лот до 12,3 млн рублей.

 Деловая программа 14-й Международной выставки «Балтийская Строительная Неделя» От 16.06.2010		
Дата проведения: 15-17 сентября 2010 г. Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»		
Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
15 сентября, среда		
10.00-12.30 Требуется предварительная регистрация	В рамках III Международного форума градостроительства и архитектуры А.CITY Пленарное заседание: Тема: Архитектура и городское планирование: устойчивое развитие современной среды жизнедеятельности в российских городах и поселениях	Павильон № 7, зал 7.2
11.00-18.00	Конкурс «Лучший монтажник оконных блоков Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Организаторы: Межрегиональный институт окна, БДСК	Открытая площадка перед павильоном № 7
12.00-12.30	Презентация итальянского архитектора и дизайнера Simone Micheli	Павильон № 7, зал 7.4
13.00-14.00	Официальное открытие 14-й Международной специализированной выставки «Балтийская Строительная Неделя» и форума А.CITY. VIP-осмотр экспозиции. Пресс-подходы (по предварительной аккредитации)	Открытая площадка перед павильоном № 7
В рамках III Международного форума градостроительства и архитектуры А.CITY		
14.00-17.00 Требуется предварительная регистрация	Секция 1. Тема: Ресурсосберегающий город – энергоэффективная и устойчивая архитектура, комплексное проектирование Секция 2. Тема: Будущее архитектуры глазами нового поколения архитекторов и дизайнеров	Павильон № 7, зал 7.2 Павильон № 7, зал 7.3
17.00	Церемония награждения победителей конкурса «Инновация» (по пригласительным билетам)	
16 сентября, четверг		
В рамках III Международного форума градостроительства и архитектуры А.CITY		
10.00-12.30 Требуется предварительная регистрация	Секция 3. Тема: Малоэтажная архитектура – традиционные решения и экспериментальная практика. Опыт стран Балтии	Павильон № 7, зал 7.2
14.00-17.00 Требуется предварительная регистрация	Секция 4. Тема: Сохранение и развитие исторических городов	Павильон № 7, зал 7.3
16.00-18.00 Требуется предварительная регистрация	Лекционная программа: мастер-классы финских архитекторов, дискуссия. – Helin & Co. – JKMM – Avanto	Павильон № 7, зал 7.4
17 сентября, пятница		
10.00-16.00 Требуется предварительная регистрация	Международная научно-практическая конференция «Влияние инженерных решений на экономику энергосбережения в новом строительстве и реконструкции». Организаторы: Межрегиональный институт окна, БДСК	Павильон № 7, зал 7.2
*Внимание! В порядке проведения возможны изменения и дополнения. По вопросам участия в деловой программе выставки обращайтесь в Оргкомитет выставки «Балтийская Строительная Неделя»: Тел.: +7 (812) 380-60-04, 380-60-14, 380-60-00, факс +7 (812) 380-60-01, e-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru. Координатор Международного форума градостроительства и архитектуры А.City		

Хоск-2

строительная компания

На объекте
установлена
Web-камера

Жилой комплекс «Ладожский парк»

1 кв.
42,95 м²

2 кв.
67,65 м²

3 кв.
92,22 м²

4 кв.
118,1 м²

- Ул. Кржижановского / ул. Латышских Стрелков
- М. «Пр. Большевиков», «Ладожская»
- Удобные планировки
- 214 ФЗ (договор долевого участия)
- Индивидуальная рассрочка
- Паркинг
- Развитая инфраструктура
- Срок сдачи IV кв. 2010 г.

Хоск-2
строительная компания

Мобильный офис продаж: 920-64-40

Отдел продаж: (812) 700-66-90, 700-66-87

Офис: Шлиссельбургский пр. 13 E-mail: hosk2@mail.ru www.hosk2.spb.ru

масштаб проекта

Тип строительства – панельное и кирпично-монолитное

Сроки сдачи первой очереди: IV квартал 2010 года («Дом у Березовой аллеи»)

Площадь первой очереди: 50 000 кв. м жилья на 1000 квартир

Список секций первой очереди:

1, 2, 10, 11, 12 – пять 14-этажных панельных секций по современной бесшовной технологии с полной отделкой;

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 – семь 17-этажных монолитных секций с полной чистовой отделкой.

Всего 12 секций

Коммерческая недвижимость первой очереди (на 22.06.2010):

площади, предлагаемые на продажу: 750 кв. м

площади, предлагаемые в аренду: 1800 кв. м

Первый этаж

Отдельный вход с улицы

Высота потолков h = 3,56 м, 4,15 м

Сроки сдачи второй очереди: первый пуск в 2012 году, второй – в 2013 году («Дом у Липовой аллеи»)

Площадь второй очереди: 60 000 кв. м жилья на 1300 квартир

Окончание реализации всего проекта с инфраструктурой – 2016 год

Площадь участка – 50 га

Жилая застройка – 850 тыс. кв. м

Объекты обслуживания населения – 50 тыс. кв. м

Бюджет проекта – 1,2 млрд EUR

Количество жителей – 25 тыс. человек



Инфраструктура

Социальная

В жилом массиве «Новый Оккервиль» предусмотрена инфраструктура, необходимая человеку вблизи от дома:

- 2 школы на 3200 человек
- 4 детских сада на 920 человек
- торгово-развлекательный комплекс
- спортивный комплекс Olympic
- спортивные и медицинские учреждения, магазины, открытые и закрытые парковки для жителей квартала и т. п.

Дорожная

Компанией «Отделстрой» построено продолжение улицы Дыбенко, вдоль дороги установлены фонари и высажена первая аллея. Эта дорога уже сейчас является прогулочной для жителей ближайших домов, некий местный Бродвей. Также построена объездная дорога вокруг квартала для строительной техники, чтобы жители первых очередей не чувствовали, будто они живут «на стройке». Вся техника будет ездить по объездным дорогам, а не по центральной, предназначенной для передвижения жителей.

Продолжается строительство внутриквартальных дорог.

Инженерная

Получены и выполнены технические условия по электроснабжению и газоснабжению на весь квартал. В соответствии с ни-

ми построены новые инженерные сети, соответствующие современным градостроительным требованиям и обеспечивающие достаточное количество энергоресурсов. Отопление зданий осуществляется от котельных (крышных и отдельно стоящих), работающих на природном газу. Это позволит экономить ресурсы, так как, во-первых, не будет потери тепла, а во-вторых, жители смогут регулировать подачу тепла в квартиры (а не «отапливать улицу», когда погода уже хорошая, а батареи греют).

Что уже сделано и что в ближайших планах

Окончание строительства первой очереди «Дома у Березовой аллеи» запланировано на IV квартал 2010 года. Сейчас первая очередь уже построена, ведутся внутренние отделочные работы, проложены 12 км дорог различного назначения и 35 км инженерных сетей, обеспечивающих жизнедеятельность не только первой очереди, но и всего квартала. Ведется строительство второй очереди – «Дома у Липовой аллеи» (на 1300 квартир), которая будет вводиться в эксплуатацию в два этапа: первый пуск – в 2012 году, второй – в 2013-м. Началось строительство первого детского сада, к декабрю 2011 года он будет построен. К тому же сроку запланировано завершение строительства спортивного комплекса с бассейном и ледовой ареной. Этим летом в «Новом Оккервиле» появится полноценная зона отдыха на берегу реки Оккервиль с велосипедными и пешеходными дорожками.

Миссия компании:

создание максимально благоприятных условий для жизни и бизнеса путем предоставления наиболее востребованных и качественных товаров и услуг в сфере жилой и коммерческой недвижимости

коротко

Преимущества «Нового Оккервиля»

Обычно хорошая экология и жизнь в городе – вещи друг с другом не совместимые. Тем не менее Кудрово, где расположен «Новый Оккервиль», славится своей безупречной экологией. Здесь нет промышленных предприятий, от КАД квартал защищен лесным массивом, дома возводятся на бывших пахотных землях. Через дорогу от домов – река с пляжем, березовая роща и все блага естественной, нетронутой природы. И все это – в 800 метрах от метро! Мы считаем, что место, где располагается «Новый Оккервиль», поистине уникально. Вкупе с нашими усилиями как застройщика это будет идеальное место для проживания, настоящий остров благополучия!

- 10 минут пешком до метро «Улица Дыбенко»
- Место для отдыха: река Оккервиль с пляжем и зоной отдыха в двух шагах, парковые аллеи по всей территории
- Велосипедные и пешеходные дорожки
- Парковочное место для каждого автомобиля
- Все для детей: школы, детские сады, игровые и многофункциональные спортивные площадки для детей всех возрастов с искусственным покрытием (летом можно играть в футбол, баскетбол, волейбол, а зимой – в хоккей)
- Инфраструктура шаговой доступности: внутриквартальная и районная (в 300 м)
- Экологически чистый, зеленый район с активно развивающейся инфраструктурой



Мы ни разу не переносили сроки сдачи наших домов. Большую часть квартир продаем по рекомендациям уже купивших у нас клиентов.

Олег Окунь, директор по продажам инвестиционно-строительной компании «Отделстрой»



50 000 кв. м жилья

Отделстрой введет в эксплуатацию в IV квартале 2010 года – такова площадь первой очереди «Нового Оккервиля»

«Новый Оккервиль» продлевает жизнь

Каждый строитель на определенном этапе жизни стремится построить дом своей мечты, но делает это обычно для себя любимого. В компании «Отделстрой» действует другой принцип работы – строить, как для себя, поэтому в «Новом Оккервиле» совсем иная атмосфера. ➔

О строительстве уникального объекта в Кудрово мы сегодня говорим с заместителем генерального директора по маркетингу и продажам Ларисой Окунь.

Первый из масштабных

– **Лариса Юрьевна, как родилась идея освоения территории недалеко от реки Оккервиль?**

– Это история 2007 года. Нам предложили выкупить под строительство бывшие пахотные земли. Мы долго сомневались. Специалисты по недвижимости в один голос твердили о том, что спроса на жилье в богом забытом Кудрово не будет. Мы же вопреки всему понимали, что город не резиновый, хороших земель под застройку почти не осталось, надо брать. Приняли решение – и не ошиблись. Именно благодаря нам о Кудрово заговорили, до этого о нем никто даже не слышал.

– **Почему решили строить сразу комплексно?**

– Я считаю, что за комплексным освоением земель будущее. Человек должен себя чувствовать комфортно, знать, что для этого сделают все: проведут инженерные сети, построят садики, школы, больницы, парковки. Ведь в чем преимущество комплексной застройки перед масштабной, не комплексной? В обязанности застройщика по комплексной застройке входит обеспечение жителей всей необходимой инфраструктурой. При просто масштабной застройке вся земля делится на лоты, и каждый лот застраивается отдельным застройщиком, поэтому общих требований к инфраструктуре не существует. Это как точечная застройка, но на большой территории. Так получилось, например, на улице Оптиков. Социальная инфраструктура ложится на плечи государства, в настоящее время там есть проблемы со школами, садами, транспортом. У нас же все предус-

мотрено. Мы должны построить парковки, детские сады, медицинские центры, магазины – все для удовлетворения потребностей жителей комплекса. На рынке существуют строительные компании, которые ведут комплексную застройку территорий, но мы первые начали реально строить жилье. В итоге у нас уже построена первая очередь – мы готовим ее к заселению в конце этого года. Начали строительство второй очереди.

– **Как было выбрано столь поэтичное название?**

– «Новый Оккервиль – город аллей» не случайно имеет этот слоган. Благоустройство территории жилого массива выполняется в виде аллей. Каждая из них будет засажена разными породами деревьев, и тогда каждый дом будет иметь свое название по прилегающей к нему аллее. Объекты первой и второй очереди уже получили названия – «Дом у Березовой аллеи» и «Дом у Липовой аллеи». Мы назвали «Новый Оккервиль» городом также неслучайно. Ведь любое место проживания становится городом только тогда, когда в нем есть вся необходимая человеку социальная инфраструктура, обеспечивающая удовлетворение потребностей всех сторон жизни.

– **На какой стадии сегодня строительство?**

– Мы уже построили первую очередь, сейчас на объекте ведутся отделочные работы. В 2011 году планируем закончить строительство первого детского садика на 230 мест, работы по его возведению уже начались, были забиты сваи. Немного позже появится школа, а пока детей примут близ-

лежащие учебные заведения Невского района, договоренность с директорами которых уже достигнута. В 2012 году будет введен в эксплуатацию оздоровительный комплекс «Олимпик» с бассейном, спортивными залами, ледовой ареной. Также мы построим игровые площадки для детей разных возрастов и футбольное поле с искусственным покрытием. Для взрослых будут установлены специальные тренажеры для занятий спортом. Кстати, упражнения на свежем воздухе приобретают все большую популярность за границей. Так, сегодня в Европе горожане посещают тренажерные залы на природе.

Мы уже начали благоустройство прибрежной территории реки Оккервиль – расширили ее, организовали пляж. В реке можно купаться, у истока она чистая, что подтвердила экспертиза. К сентябрю этого года здесь будут установлены фонари, скамейки, организована прогулочная зона вдоль берега Оккервиля, проложены

пешеходные и велосипедные дорожки – в общем, будет создана полноценная зона отдыха не хуже, чем Муринский парк, а даже лучше. Планируем также построить мостики через реку к березовой роще. Летом там можно будет собирать грибы, а зимой – кататься на лыжах.

– **Вы строите практически маленький город, где есть все!**

– Да, так и есть. Мы называем «Новый Оккервиль» островом благополучия: за окном – шикарный лес и река Оккервиль, рядом – метро и КАД. Здесь можно отдохнуть душой, после тяжелого рабочего дня насладиться природой и зарядиться энергией, и не надо никуда выезжать – все уже под рукой. Тут люди молодеют, ведут здоровый образ жизни, занимаются спортом, становятся уравновешенными и счастливыми.

Это лучшее место в городе!

– **Ваши сотрудники тоже считают это место раем?**

– А как вы думаете, если часть из них приобрела там жилье! Часть сотрудников получили ссуды, оформили рассрочку, некоторым за плодотворную работу в компании на протяжении 16 лет оно досталось в подарок. Мы заботимся о своих работаках, у нас нет случайных людей, мы все как одна семья, нам незнакомо слово текучка. Все, кто пришел, остаются с нами надолго. Я забочусь о них, как о своих детях. А в ответ все они искренне преданы делу.

– **В компании «Отделстрой» работает династия Окуней. Это помогает или мешает?**

– С нас спрос выше, нам нельзя ошибаться. Зато, если что-нибудь случится, мы всегда сможем друг на друга положиться. В этом есть несомненный плюс. В остальном мы такие же сотрудники, и наше мнение не всегда решающее. Все по справедливости.



о компании

Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» существует на рынке уже 16 лет. Свою деятельность ведет в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и выполняет функции заказчика, застройщика, генерального подрядчика, девелопера, инвестора. На данный момент компанией построено около миллиона квадратных метров жилой и коммерческой недвижимости. Среди построек: «У Египетских ворот» (г. Пушкин, Петербургское шоссе, 8); «Дом с башенками» (Светлановский пр., 115/1); «Невский триумф» (ул. Коллонтай, 31, корп. 2); «Приморский оазис» (ул. Савушкина, 140); «Ржевский дуэт» (пр. Наставников, 47, корп. 1) и т. д.



«Дом у Березовой аллеи»

цены



Начальник отдела продаж инвестиционно-строительной компании «Отделстрой» Николай Гражданкин:

– Продажа квартир в «Доме у Липовой аллеи» уже открыта. Приобрести квартиру в нем можно с рассрочкой до 4 лет. Несмотря на то что дом только начинает строиться, 15 процентов квартир в нем уже продано. И причины высокого спроса для нас понятны: во-первых, покупатели видят уже готовую первую очередь, красивый, качественно и в сроки построенный дом. Во-вторых, для нас при реализации «Нового Оккервиля» основной целью является не просто построить квадратные метры, а создать новую комфортную среду обитания. Суть этой особой среды в том, чтобы у каждого жителя было рядом с домом все для комфортной жизни.



редактор рубрики
Дмитрий Кирман

Торговый круговорот

НОВОСТИ

➔ Европейская марка молодежной одежды Blend арендовала площади под новый магазин в торгово-развлекательном комплексе «Планета Нептун» на улице Марата, 86. Брокером сделки выступила компания Astera St. Petersburg. Площадь торговой точки составляет 116 кв. м, срок договора аренды – 11 месяцев. Другие подробности сделки не разглашаются. Однако известно, что ставки для арендаторов торговой галереи в ТРК «Планета Нептун» находятся в диапазоне от 1000 до 2500 рублей за квадратный метр в месяц. Открытие нового магазина Blend произошло в рамках оптимизации этой сети: ранее были закрыты торговые точки в обеих городских «Мехах» по причине их низкой рентабельности. В планах сети открытие еще двух магазинов в этом году, но их месторасположение пока не уточняется.

➔ Фонд имущества продал права шестилетней аренды на два земельных участка в Московском и Красногвардейском районах площадью 410 и 1813 кв. м соответственно. Первый участок, предназначенный для коммерческой недвижимости, купило за 4 млн рублей ООО «Аккорд». Второй – под гаражи и автостоянки – приобрело ООО «Трэк», отдавшее за 6 лет аренды 3,6 млн рублей. Кроме того, продано восемь встроенных помещений в Адмиралтейском, Невском, Центральном, Приморском, Василеостровском и Выборгском районах на общую сумму 15,31 млн рублей. Между тем определен первый лот для продажи на аукционе в рамках международного инвестиционного форума PROEstate-2010, который пройдет в начале сентября в Петербурге. Им стало здание с земельным участком на Крестовском острове (Петроградский район, Морской проспект, 29). Оно включено в программу приватизации на 2010 год. Площадь объекта – 3572 кв. м. Он не представляет исторической ценности и может быть снесен.

Дмитрий Кирман / С начала кризиса произошла серьезная ротация арендаторов на рынке петербургского стрит-ритейла. Место модных и дорогих бутиков заняли демократичные сетевые магазины, рестораны и кофейни. Но брокеры уже находятся в ожидании обратного процесса. ➔

По количеству встроенных площадей под торговлю всегда лидировали центральные районы Петербурга, что неудивительно: здесь исторически ощущался дефицит помещений и, как следствие, фиксировались самые высокие арендные ставки. К примеру, в одном только Центральном районе, по подсчетам специалистов компании Colliers International, объем «встройки» достигает 380 тыс. кв. м.

Самым популярным торговым коридором, благодаря постоянно высоким людским потокам, остается Невский проспект. Он столь же востребован, сколь абсолютно непоказателен для оценки ситуации на общегородском рынке встроенных помещений (к примеру, в недавно опубликованном рейтинге самых дорогих улиц мира Невский проспект занял более высокую позицию, чем Тверская улица в Москве). В кризис главная улица Петербурга стала индикатором всех негативных процессов, происходящих на рынке стрит-ритейла.

Демократия по-невски

Снижение ставок аренды, смена пула арендаторов и увеличение вакантных помещений на Невском проспекте, по словам заместителя директора департамента торговой недвижимости компании Colliers International St. Petersburg Романа Евстратова, началось еще летом 2008 года. Первой ласточкой стал закрывшийся после 10 лет непрерывной работы в помещении на Невском магазин Versace. Чуть позже за ним последовали другие премиальные бутики – Hugo Boss, D&G, Patrizia Pepe, Escada, Vanity Opera, Versia и пр.

На существенный выброс вакантных площадей рынок хотя и не сразу, но отреагировал снижением арендных ставок: в среднем их падение за время кризиса составило 30-40%. Новые условия вполне устроили более демократичные форматы торговли. «Развивающиеся сети не упустили шанс расширить свое присутствие на рынке бла-

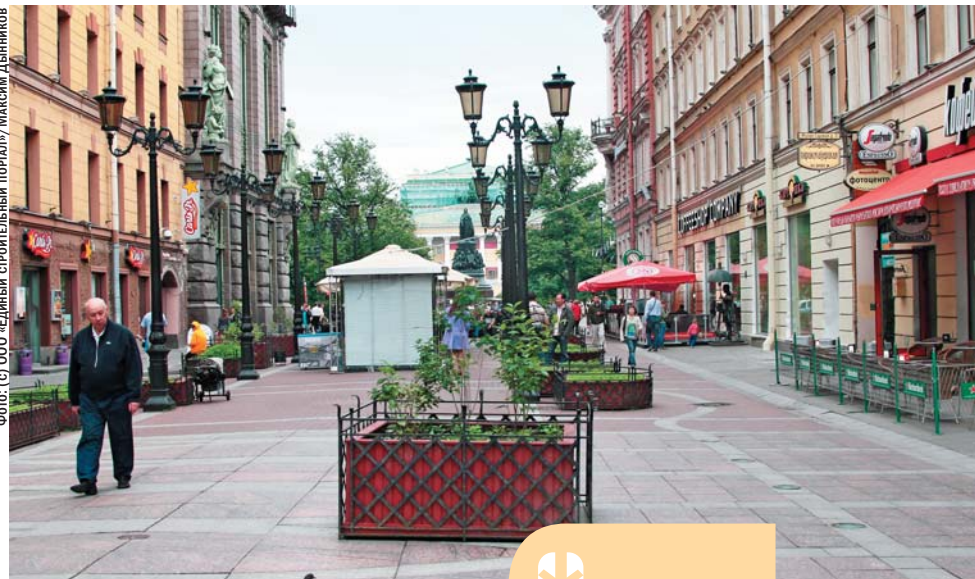


Фото: © ООО «Единый строительный портал»/Максим Денинников

годаря освободившимся помещениям и более выгодным условиям аренды», – констатирует г-н Евстратов. Так, на месте элитного бутика от Hugo Boss открылся магазин сетевого ритейлера Love Republic. В бывшие помещения D&G и Patrizia Pepe пришли кофейни Coffeeshop и Costa Coffee, а Escada заменил суши-бар «Две палочки».

«Разрыв между ставками на Невском проспекте и в спальных районах в прошлом году существенно сократился. При этом ставки в то время снизились везде, но в условиях кризиса существенно уменьшилось число помещений на Невском, которые сдавались по очень высоким, даже для этой локации, ставкам», – комментирует исполнительный директор компании Praktis CB Сергей Федоров.

Однако уже с начала февраля текущего года появилась тенденция к восстановлению рынка. «За последние полгода число вакантных помещений в традиционных торговых коридорах города (в частности, на Невском проспекте) резко сократилось. При этом ставки практически не меняются с сентября 2009-го. Из этого можно сделать

Малая Садовая улица в кризис стала «прибежищем» демократичных сетевых ресторанов и кофеен

вывод, что рынок вошел в полосу стабильности», – поясняет г-н Федоров. «С начала текущего года ставки показали 20-процентный рост по сравнению с аналогичным периодом 2009-го. Это связано с постепенным сокращением уровня вакантных помещений», – подтверждает Роман Евстратов. По его данным, сейчас арендные ставки на Невском проспекте находятся в диапазоне 1,2-2,4 тыс. USD за квадратный метр в год, но могут достигать и 4,5-5 тыс. USD на премиальные помещения площадью от 100 «квадратов». «Однако верхняя граница диапазона сделок – это, пожалуй, единичные случаи на рынке», – поясняет эксперт.

С начала года брокеры зафиксировали и первые крупные сделки на Невском проспекте. Так, сеть книжных супермаркетов «Буквоед» арендовала помещение площадью более 3 тыс. кв. м в торговом центре «Галерея «Норд», что напротив станции

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

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



Арендаторы стали более активны, быстрее заключают договоры. Спрос снова превышает предложение.

Людмила Рева, директор по развитию компании Astera St. Petersburg



380 тыс. кв. м –

объем встроенных помещений под стрит-ритейл в Центральном районе

метро «Гостинный двор». Активно развивается сеть кофеен Coffeeshop: недавно открылось заведение на углу Невского и Литейного проспектов, ранее – на Малой Садовой улице. В этом году, по словам экспертов, продолжилась экспансия международных сетей формата department store, которые расширили свое присутствие на Невском проспекте: второй магазин открыла испанская Zara на Невском, 62, шведский H&M вскоре откроется на Невском, 80 и в торговом комплексе «Сток-манн» у площади Восстания.

За поворотом

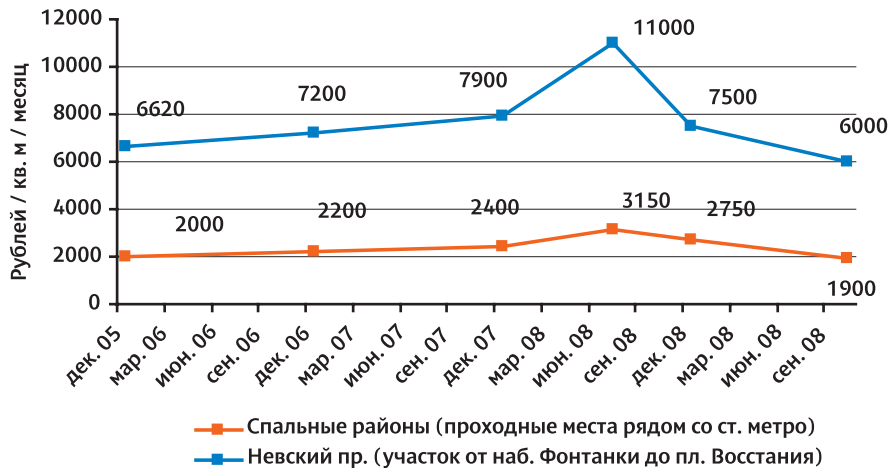
Схожая ситуация наблюдалась и происходит сейчас на рынке стрит-ритейла другой основной торговой улицы города – Большом проспекте Петроградской стороны. По словам старшего консультанта департамента консалтинга компании Colliers International Екатерины Вовк, на него приходится почти 9% общего количества торговых площадей, расположенных во встроенных помещениях. Однако если до 2008 года стрит-ритейл на Большом был широко представлен магазинами премиального сегмента, то сегодня, так же как и на Невском, в основном открываются демократичные магазины одежды и обуви, предприятия общественного питания. «Арендная ставка на встроенные торговые помещения снизилась здесь еще больше, чем на Невском проспекте, – наполовину. Доля вакантных площадей составила более 30 процентов», – утверждает г-жа Вовк. По ее словам, на конец мая 2010-го арендная ставка на встроенные торговые помещения на Большом проспекте Петроградки составляла 1,2-1,6 тыс. USD за квадратный метр в год. На более ликвидные помещения, расположенные у станций метрополитена «Петроградская» и «Горьковская», она может достигать 1,8-2 тыс. USD.

С начала этого года доля свободных помещений на Большом проспекте существенно снизилась – до 7%, но срок экспозиции вакантных помещений продолжает оставаться достаточно высоким. За последние несколько месяцев здесь открылись рестораны Mozzarella bar, Super Mario, Capuletti, Italy, студия красоты P&G Salon Professional, магазины «Декория» и «Шарм». На июль запланировано открытие бистро Carl's Junior и др.

По словам директора департамента коммерческой недвижимости АРИН Екатерины Лапиной, на Садовой улице подобной миграции арендаторов не было. Новые помещения выводились на рынок редко: например, на Садовой, 33 открылся магазин верхней одежды. То же касается и Среднего проспекта Васильевского острова. «Кроме банков и залов игровых автоматов, никто помещения не освобождал», – утверждает г-жа Лапина. Однако эксперты связывают это с тем, что в данных торговых



Средние арендные ставки на встроенные торговые помещения



По данным АРИН

коридорах арендные ставки изначально были не столь велики, а собственники легче пошли на уступки арендаторам.

Не проспать!

По словам руководителя отдела торговой недвижимости компании Praktis СВ Ирины Трофимовой, в целом по городу сейчас наблюдается большой спрос на помещения для общепита. В основном – под небольшие кафе, пивные бары, сетевые рестораны японской, европейской и русской кухни. Прежде всего такие арендаторы рассматривают помещения на основных магистралях в спальных районах (например, на проспектах Просвещения, Художников, Ленинском, Ветеранов, Энгельса, Большевиков и Гражданском), «встройки» у станций метрополитена и на проходных перекрестках. Не исчез спрос на помещения под рестораны и в центре – на Невском проспекте и прилегающих улицах, Среднем и Большом проспектах Васильевского острова, на Каменноостровском и Большом проспектах Петроградки и др.

Для пивных и суши-баров достаточно помещения в 120-150 кв. м и 25-30 кВт электроэнергии. Такие сети («СПб», «ПроБИР», «Евразия») рассматривают арендные ставки в пределах 1-1,5 тыс. рублей за «квадрат». Операторы более крупных ресторанов («Васаби», «Емеля»), которым необходимы площади в 250-350 кв. м и не менее 30 кВт электроэнергии на 100 «квадратов» арендуемых площадей, готовы платить за подходящее помещение

больше – 2,5-3,5 тыс. рублей за метр. Однако, по словам г-жи Трофимовой, ликвидных помещений под общепит в городе остро не хватает. «Такие операторы готовы брать помещения без ремонта, поскольку у них собственные требования к их планировке и оформлению. Правда, при этом они часто требуют так называемые ремонтные каникулы – в среднем около трех месяцев», – добавляет она. «По каждому из помещений идет жесткий торг арендатора и собственника», – добавляет Сергей Федоров.

«Арендаторы стали более активны, оперативно принимают решение о вложении средств в развитие, быстрее заключают договоры. Спрос снова превышает предложение», – констатирует директор по развитию компании Astera St. Petersburg Людмила Рева. По ее словам, дефицит на встроенные помещения под стрит-ритейл наблюдается практически во всех районах города. «На Невском проспекте сегодня существует неудовлетворенный спрос на помещения площадью от тысячи квадратных метров со стороны крупных арендаторов, либо уже имеющих здесь помещения, либо только выходящих на городской рынок», – добавляет Роман Евстратов. Ротация арендаторов на основной торговой улице Петербурга, по его мнению, уже закончилась, а уровень вакансий значительно ниже докризисного: «По мере нарастания дефицита свободных помещений ставки вновь будут стремиться вверх». Эксперты убеждены, что это может произойти уже в конце 2010 – начале 2011 года.

сделки

➔ Заполнять офисные башни у новой штаб-квартиры банка «Санкт-Петербург» доверили компании Knight Frank St. Petersburg. Речь идет о проекте на пересечении Малоохтинского проспекта с Перевозным переулком, рядом с Малоохтинской набережной. Здесь на участке площадью около 1,6 га возводится деловой комплекс на 100 тыс. кв. м. Его доминантой станет 21-этажное здание, в котором разместится головной офис ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Ввод этого объекта намечен на осень текущего года. Еще два девятиэтажных офисных корпуса по обоим сторонам от банковской башни планируется сдать в апреле 2011-го. Проект также включает двухуровневый полуподземный паркинг и торгово-сервисные помещения на первых этажах. Арендные ставки, по которым будут сдаваться помещения, пока не называются. По данным экспертов, в среднем по городу офисы подобного класса сегодня сдаются по цене 1100-2300 рублей за квадратный метр в месяц (включая НДС и эксплуатацию).

➔ ООО «Ойстер Телеком», входящее в состав холдинга «Объединенные сети», арендовало 300 кв. м в деловом комплексе «Петроконгресс», расположенном недалеко от станции метрополитена «Чкаловская» (Лодейнопольская улица, 5). Здесь разместится представительский офис телекоммуникационной компании. Брокер сделки – Colliers International Санкт-Петербург. Эта же компания ранее работала над концепцией проекта. В результате были оптимизированы его площади в соответствии с потребностями рынка и запросами потенциальных арендаторов, изменения коснулись также конструктивных и инженерных систем здания. Комплекс «Петроконгресс» был введен в эксплуатацию в конце прошлого года. Его общая площадь – 3150 кв. м. На двух этажах здания разместились конгрессно-выставочный центр, еще два отведены под офисы. В настоящее время комплекс практически заполнен. Актуальные арендные ставки находятся в диапазоне 1000-1400 рублей за квадратный метр в месяц, включая все.



Динамика арендных ставок в основных торговых коридорах

Торговый коридор	2007		2008		2009		2010
	I пол.	II пол.	I пол.	II пол.	I пол.	II пол.	I пол.
	рублей / кв. м / месяц						
Невский проспект от площади Восстания до наб. реки Фонтанки	4000-6000	4500-6000	8000-12000	6000-9000	5000-6000	4000-6000	4000-8000
Наиболее ликвидные места у ст. м. «Сенная площадь», «Технологический институт», «Электросила», «Парк Победы», «Московская»	2500-2700	2500-3500	3500-5000	3000-3500	2000-2500	2500-3000	2800-3500
Большой проспект Петроградской стороны	2000-4000	2000-5000	2500-6000	1800-4000	2100-5000	2500-5000	2500-5000
Средний проспект Васильевского острова	1200-2500	1500-2500	2000-5000	2000-3000	1500-3000	1550-4000	1600-5000
Наиболее ликвидные места у ст. м. «Проспект Большевиков»	1800-2200	2200-5000	4000-5000	2500-3000	2000-3000	700-3000	700-3000

По данным Astera St. Petersburg

Praktis

+7(812) 324-56-06
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПР., 41

УСЛУГИ ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Сопровождение строительства/реконструкции объектов капитального строительства;
- Сопровождение строительства временных сооружений;
- Сопровождение проектов перепланировок жилых/нежилых помещений;
- Оформление документации на выполненные ранее строительно-монтажные работы.

WWW.PRAKTIS.RU

РЕКЛАМА

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

под многоэтажное жилищное строительство

Площадь: 2,65 га

Расположение: г. ЛОМОНОСОВ

Все инженерные коммуникации

Praktis

+7(812) 324-56-06
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПР., 41

WWW.PRAKTIS.RU

РЕКЛАМА

НОВОСТИ

➔ «Строительный трест» выходит на рынок малоэтажной застройки. Первый проект будет реализован на участке площадью 15 га, расположенном на границе с Токсовским шоссе возле поселка Кузьмоловский. Уже этим летом здесь начнутся строительные работы: прокладка инженерных сетей, устройство дорог и начало возведения первой очереди проекта. Всего в комплексе будет построено 66 индивидуальных жилых домов из кирпича: коттеджи площадью 200 кв. м с участками по 16 соток и секционные таунхаусы. Статус земли – ИЖС – позволит будущим жильцам использовать дома для постоянного проживания. На участке также появится административное здание и малоквартирный жилой дом. Общая площадь комплекса составит около 20,5 тыс. кв. м жилья. На данный момент по проекту получено разрешение на строительство и все технические условия на газоснабжение, электричество и водоснабжение.

➔ Группа компаний «Стинком» ввела новое предложение в коттеджном поселке «Гармония»: владельцам участков теперь предлагают приобрести и недорогие временные дачные дома. В поселке уже завершается прокладка коммуникаций, однако функционировать они начнут только со следующего года. «Многие владельцы участков уже сейчас хотят проводить отпуск или выходные на своих наделах, поэтому мы предложили нашим клиентам скромные дачные домики с рукомойником и биотуалетом», – рассказывает Светлана Невелева, советник руководителя ГК «Стинком». Застройщик уверяет, что позднее такие дома можно будет использовать как летний домик для гостей, детскую игровую, летнюю гостиную, чайную или кабинет. Стоимость такого сооружения – 190–330 тыс. рублей за дом площадью 20–40 кв. м (в нем веранда, комната и кухня). В цену входит доставка, сборка и покраска дома, а также рукомойник и биотуалет. Компания ведет активные переговоры с потенциальными клиентами. Дачный поселок находится в Выборгском районе, в 110 км от Петербурга, на берегу озера Александровское. Стоимость участка – от 80 тыс. до 300 тыс. рублей за сотку.

Новичков все меньше

Анна Терентьева / По данным аналитического центра Ассоциации риэлторов Петербурга и консалтингового центра «Петербургская недвижимость», за июнь на загородном рынке появилось только семь новых проектов. Для сравнения, в 2009 году в этом же месяце листинги пополнились 20 малоэтажными комплексами. ➔



Клубный поселок Patrikki Club на берегу озера

В начале лета открылись продажи в поселках: «Альпино», «Рыбицы-1», «Малая малиновка», «Вревское», «Нирвана», «Родник» и «Тавра-Коркинское». В основном застройщики предлагают участки без подряда. Недорогие наделы можно присмотреть в коттеджных поселках «Вревское» и «Рыбицы-1». Самое дешевое предложение – в дачном поселке «Рыбицы-1», где за самый скромный надел запрашивают 440 тыс. рублей. Поселок находится сравнительно недалеко от города – на берегу озера Оредеж в Гатчинском районе, в 55 км от КАД. Запланировано 246 участков. К моменту завершения проекта застройщик обещает обеспечить жителей магазином, охраной и обустроить пляж. Почти вдвое дороже – в 750 тыс. рублей за участок – обойдется минимальное предложение во «Вревском», недалеко от Скреблово (Лужский район), в 145 км от КАД. Здесь на берегу озера Врево застройщик обустривает территорию 21 га, на которой запланировано 93 участка. Кроме

коммуникаций здесь также предусмотрена охрана и магазин. Сегодня участки с подрядом предлагаются весьма редко и, как правило, в коттеджных поселках премиум-класса либо в очень дешевых проектах. Так, весьма недорого можно приобрести участок с домом в поселке «Малая малиновка». Он находится в 35 км от Петербурга по Выборгскому шоссе. Здесь предлагается 67 участков с подрядом. Минимальный лот – дом 110 кв. м + участок 10 соток – обойдется в 3,4 млн рублей. Кроме того, компания готова брать деньги частями, при условии, что первый взнос будет 20% от суммы договора, а рассрочка составит 2 года. Значительно дороже стоят коттеджи в поселке Nirvana, в Курортном районе Петербурга, рассчитанном всего на 14 семей. Площадь участков – от 37 до 136 соток. Минимальная стоимость предложения – 22 млн рублей. В ближайшее время девелоперы намерены выставить на продажу еще несколько поселений: «Уварово», «Одуванчик», про-

ект в Токсовском районе от компании «Строительный трест» (у поселка пока нет официального названия) и др. Пожалуй, самый интересный из них – поселок «Уварово». Во Всеволожском районе застройщик предполагает возвести 77 трехэтажных особняков в викторианском стиле площадью 400-840 кв. м. При этом наделы отнюдь не большие – 16-25 соток. В компании пока называют лишь ориентировочные расценки – около 100 тыс. рублей за 1 кв. м, включая землю. Стоит отметить, что поселение находится в весьма удачном месте: почти половину территории комплекса занимает лесопарк (12 га). Любопытное наблюдение: опытные застройщики стали осмотрительнее использовать скидки и акции. «В нашем коттеджном поселке «Охтинское раздолье» мы не меняли ценовой политики. Правда, сейчас у нас проходит акция: на продажу выставлено несколько участков по специальной цене – 300 тысяч рублей за сотку, что почти на 40 процентов ниже средних цен по поселку. Акция дала неплохие результаты: часть из этих наделов уже приобретена», – сообщила Лидия Пашнова, директор по маркетингу ИСГ «Сплав». «Недавно у нас прошла акция – три готовых дома со всеми документами при единовременной оплате продавались на 20 процентов дешевле. Мы довольно быстро продали два из них, а по последнему вот-вот подпишем договор», – рассказывает Дмитрий Майоров, заместитель генерального директора «Национальной жилищной корпорации – Санкт-Петербург». Однако есть и другие мнения. «В последнее время мы почти не проводили акций, потому что они не столь действенны, как раньше. Сегодня спрос нестабильный, поэтому очень сложно понять, активизировались ли продажи из-за акции или по стечению обстоятельств», – комментирует Андрей Бочков, генеральный директор компании «ПулЭкспресс Инвест». С ним согласны и другие участники рынка.



Новые проекты на рынке загородного домостроения

Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таунхаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.
Всеволожский район Ленобласти								
«Альпино» / пос. Воейково	«Загородная перспектива»	10	-	47	-	-	153-297 / 14-40	12,24-23,76 млн
«Тавра-Коркинское» / оз. Коркинское	«ЭкоЛэнд»	10	26	-	-	-	От 8	Индивидуально
Выборгский район Ленобласти								
«Малая Малиновка» / 35-й км Выборгского шоссе	Группа частных лиц	35	-	67	-	-	От 110 / От 10	От 3,4 млн
Гатчинский район Ленобласти								
«Рыбицы-1» / оз. Оредеж	«Евростиль»	60	246	-	-	-	Индивидуально / 12 - 30	40-60 тыс за сотку
«Родник» / Пегелево	«Синегрия»	50	100	111	-	-	От 106 / 8-20	Участки - от 45 тыс. за сотку + коммуникации 600 тыс.; дом с участком + коммуникации - 3 млн
Курортный район Петербурга								
Nirvana / Финский залив	Группа частных лиц	50	-	14	-	-	Индивидуально / 37 - 136	От 22 млн
Лужский район Ленобласти								
«Вревское» / Скреблово	Группа частных лиц	120	93	-	-	-	Индивидуально / 10	От 750 тыс.



В этом году работать труднее, чем в прошлом: сделки идут только по самым дешевым объектам, да и то клиенты настаивают на рассрочке.

Марина Агеева, директор по развитию компании «Евросиб-Девелопмент»



440 тыс. рублей

стоит самый скромный надел в дачном поселке «Рыбицы-1»

Спрос одомашнивается

Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, специально для «Строительного Еженедельника» / В мае застройщики, участвующие в информационном обмене (20 компаний, 45 малоэтажных комплексов), продали меньше, чем в остальные весенние месяцы. Реализовано 37 лотов (участки, коттеджи, таунхаусы), за которые выручено 189 млн рублей.

Снижение было вполне предсказуемо. Май – месяц традиционно неактивный: череда праздников, начало дачных работ. Провалы по числу сделок фиксируются в это время и на городском рынке.

Не ждут девелоперы особой активности покупателей и в летние месяцы: весенний "пик" продаж пройден, следующий всплеск ожидается по осени.

Обращает на себя внимание то, что этой весной заметно вырос спрос на коттеджи в рамках организованных комплексов. Для сравнения: зимой на дома (коттеджи и таунхаусы) приходилось лишь 14% общего числа сделок, остальное – на участки без подряда. В весенние месяцы этот процент подрос до 26 – почти вдвое. Что примечательно, наряду с недорогими особняками – за 4-5 млн рублей – теперь находят своих покупателей строения стоимостью от 15 миллионов. Причем такие сделки отнюдь не единичны.

Пять месяцев подряд растет средняя цена договора: в мае граждане согласны были отдать девелоперам в среднем по 5,1 млн рублей (в январе эта сумма составляла 2,26 миллиона). И этот рост никак не списать на сезонные факторы: в тот же период прошлого года наблюдался обратный процесс –

сделки дешевели. Несмотря на это, показатели 2010 года еще уступают докризисным.

Впрочем, эксперты не склонны обольщаться. Кроме заявлений с высоких трибун да радостных отчетов Росстата о продолжающемся росте доходов населения (их статистика, похоже, уже вообще ничему не соответствует), других признаков экономического подъема пока незаметно. «По нашим наблюдениям, в этом году работать труднее, чем в прошлом: сделки идут только по самым дешевым объектам, да и то клиенты настаивают на рассрочке. В последнее время замечаем, что уменьшилось количество обращений за объектами дороже 2 миллионов, к тому же покупатели просят рассрочку минимум на полгода», – делится опытом Марина Агеева, директор по развитию компании «Евросиб-Девелопмент».

Хотя денег у горожан больше не становится, за прошедшие 1,5 года люди вполне освоились с новыми финансовыми реалиями, научились изыскивать средства для стратегических вложений. «У нас немало случаев, когда граждане продают квартиру и покупают дом. Причем речь не обязательно о "вынужденных переселениях",

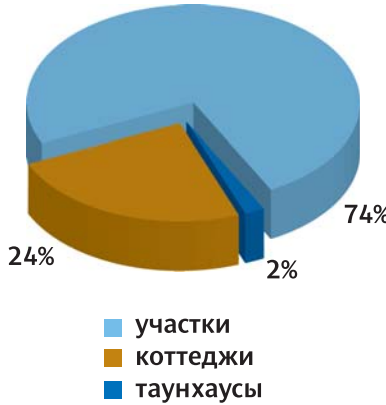
когда семье становится невыносимо тесно в городских "квадратах" и она пытается хоть как-то расширить жилплощадь. Последний пример: клиент подобрал себе коттедж во Всеволожске за 10 миллионов рублей, после чего выставил на продажу свою весьма просторную городскую квартиру», – рассказывает Ольга Михеева, руководитель городского отделения агентства «Прогаль».

Однако большинство горожан из соображений экономии по-прежнему предпочитают строиться самостоятельно. «Купив участок и сделав проект, граждане начинают обходить все строительные организации в городе – ищут, кто сделает подешевле. Нередко останавливают свой выбор на бригадах гастарбайтеров. Горожане просто не представляют, сколько сил и нервов у них потом уйдет на исправление брака. Даже элитные особняки сегодня нередко строят такие бригады», – говорит генеральный директор «ПулЭкспресс Инвест» Андрей Бочков.

В результате застройщики вынуждены торговать участками без подряда, а коттеджные поселки часто превращаются в земельные массивы с хаотичной застройкой.



Структура продаж по объектам за последние 3 месяца



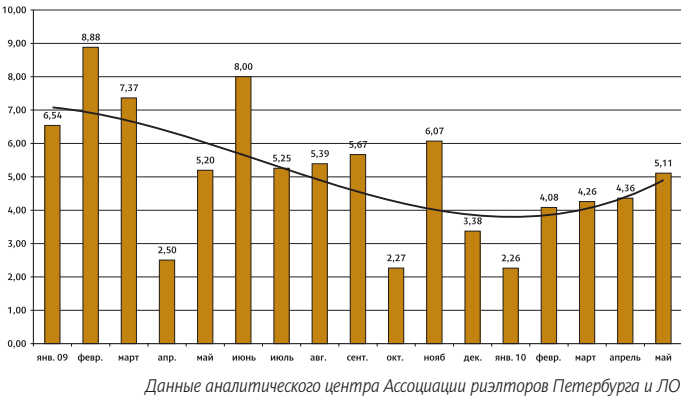
Данные аналитического центра Ассоциации риэлторов Петербурга и ЛО

справка

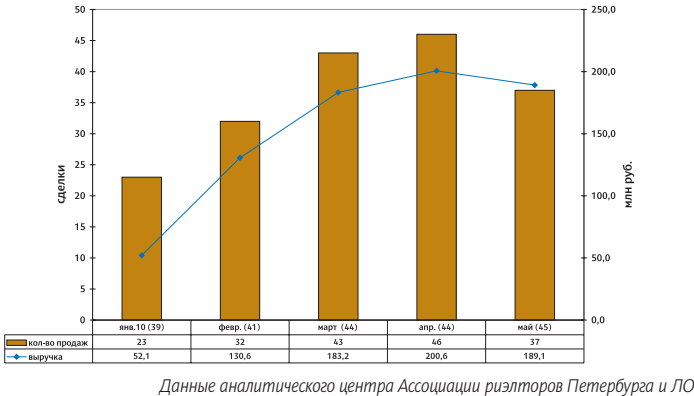
Информационный обмен данными по реальным сделкам между загородными застройщиками ведется при посредничестве Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленобласти с начала 2009 года. Загородные малоэтажные комплексы, участвующие в информационном обмене: Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская горка», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемяги-33», «Северное кольцо», «Охтинский парк», «Румболово», «Золотые пески», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветнинское», «Чехово», Bellagio, «Западное солнце», «Кивеннапа», «Лемболово парк», «Правдинское озеро», «Краснофлотское», «Ромашки», Olliia, «Академические дачи», «Балтийская Ривьера», «Сестрорецкая усадьба», «Мариинская усадьба», «Проходное озеро», «Хвойное», «Орлинка», «Новое Манушкино», «Киселово», «Сосновая поляна», «Красноозерное», «Вид на миллион», «Ленинское», «Репино».



Средняя цена договора на загородном рынке (черным обозначена линия тренда)



Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2010 году (в скобках указано число проектов – участников информационного обмена)



Ижора под заказ

Анна Терентьева / Компания «Балтрос» распродала жилье первой и второй очереди в малоэтажном квартале «Новая Ижора». Открытие продаж в третьей очереди намечено на осень.

«Новая Ижора» – самый крупный проект комплексной малоэтажной застройки под Петербургом. Здесь на территории 285 га планируется возвести примерно 5000 домовладений. Квартал находится в Пушкинском районе – вдоль Московского шоссе, в 9 км от КАД.

Напомним, проект был выведен на рынок незадолго до кризиса – в марте 2008 года. За 2 года компании удалось реализовать 860 домовладений (около 100 000 кв. м жилья). Однако рассчитывать среднюю скорость распродаваемости в этом проекте некорректно: 300 домовладений были проданы по госзаказу. Потенциальные покупатели ждали открытия продаж больше полугода, так что образовался весьма серьезный накопленный спрос: к весне 2008 года 300 объектов уже

были зарезервированы. Первое время компании удавалось распродавать в среднем по 40 объектов в месяц, хотя иногда доходило и до 52. «Конечно, во время кризиса наши продажи серьезно снизились, но нам всегда удавалось продавать больше, чем многим нашим коллегам. В самые трудные времена у нас уходило по шесть-восемь домов в месяц», – рассказывает Светлана Аршинникова, руководитель отдела маркетинга компании «Балтрос». До сих пор компания стара-

лась распродавать готовые дома, но теперь политика изменилась. Застройщик принимает заявки от потенциальных покупателей, а осенью начнет заключать с ними договоры на возведение домов. К строительству очередного квартала фирма приступит лишь весной 2011 года. Эксперты полагают, что из-за такого «кризисного» подхода в компании существенно сократится количество сделок. Однако в компании уверены в обратном, объясняя это тем, что сроки строительства инди-

видуального дома – 3-4 месяца и риски для покупателей минимальные. За время реализации компания незначительно корректировала цены на объекты (в пределах 15% как в большую, так и в меньшую сторону), но при этом расширяла линейку предложения. Изначально застройщик предлагал односемейные дома. Позднее компания предложила варианты подешевле – дуплексы площадью 63 и 89 кв. м. Стоимость самого бюджетного домовладения – 3,2 млн рублей за дуплекс 63,5 кв. м на участке 3,3 сотки. Индивидуальный дом площадью 128 кв. м с наделом в 4-5 соток обойдется в 6 млн рублей.

Несмотря на то что первые жильцы в «Новой Ижоре» появились уже в ноябре 2008 года, компания пока не берет за строительство социальной инфраструктуры (напомним, здесь запланировано две школы, четыре детских сада, взрослая и детская поликлиники, спортивный комплекс, пункт охраны порядка, пожарная часть, церковь, воскресная школа и др.). «Из-за кризиса мы вынуждены были отложить работы по созданию инфраструктуры. Но мы полагаем, что к моменту заселения большей части собственников у нас уже будут действовать самые важные соцобъекты», – продолжает Светлана Аршинникова.

Спасатели старины всегда в почете

Оксана Прохорова / Петербург готовится ко дню реставратора. Эта профессия является одной из наиболее значимых в городе, где тысячи памятников культурного наследия ждут спасительной реставрации.

В Градостроительном кодексе РФ до сих пор не существует понятия «реставрация», однако эксперты отмечают, что реставрационное направление в сфере охраны культурного наследия как отрасль сформировалось достаточно давно. С прошлого года Министерство культуры страны начало дополнять правовую и методическую базы. «Два года назад французские и немецкие реставрационные компании пытались войти к нам на рынок, – рассказал член совета Союза реставраторов Петербурга Алексей Лапин. – В Европе кризис начался раньше, чем у нас: к примеру, бюджет реставрационных работ во

всей Франции равнялся объему ассигнований на реставрацию в Петербурге». По его словам, сейчас ситуация у европейских коллег не многим лучше. Доход реставраторов всего мира составляют государственные заказы. Петербург регулярно поддерживает реставраторов – ярким примером стала программа «Фасады Петербурга», рассчитанная на 2005-2006 годы, но продолжающаяся по сей день. «Эта программа бьет все рекорды по длительности и размаху, никогда еще исторический Петербург не восстанавливали так комплексно и масштабно, – сообщила председатель совета Союза реставраторов Петербурга Нина Шангина. – В 2007 году на эти цели из разных источников было выделено 1,4 миллиарда рублей, в 2008-м – 1,3 миллиарда». Она отметила, что только силами компаний, входящих в Союз, в течение минувшего реставрационного

сезона обновлено 90 объектов – в подавляющем большинстве это архитектурные памятники. Реставраторы говорят, что старый Петербург – это энциклопедия архитектурных форм, техник отделки и материалов, культурная ценность градостроительных ансамблей очень велика. Горожане относились к подобному богатству зачастую небрежно, поэтому сегодня сохранение этой ценности стоит очень больших средств. Только за последние 5 лет из городского бюджета на реставрацию выделено около 20 млрд рублей. «В Петербурге половина из 7,5 тысяч объектов культурного наследия нуждается в реставрации, а более тысячи буквально ждут спасения», – говорит г-жа Шангина. Городские власти, несмотря на кризис, продолжают вкладывать средства в комплексную реставрацию – в текущем году продолжится реализация программы «Фасады Петербурга».

«Строительный Еженедельник» расспросил представителей реставрационной отрасли о том, как они оценивают объемы государственного финансирования реставрации в Петербурге и как происходит переход на саморегулирование в сфере реставрации

опрос



Виктор Смирнов, президент группы компаний «Интарсия»:

– На данный момент объем финансирования достаточен, чтобы поддерживать городские памятники в надлежащем состоянии. Конечно, есть более и менее аварийные объекты и объекты, которые требуют срочного вмешательства специалистов. Но даже в условиях секвестирования бюджетов есть и положительные тенденции, которые помогут поддерживать и сохранять объекты культурного наследия. Так, закрепление в собственности Санкт-Петербурга федеральных памятников позволяет Смольному эффективнее распоряжаться объектами. Это дает новые возможности для сохранения и реставрации зданий-памятников. Принимаются законы, направленные на бережное отношение к уже отреставрированным объектам. Так, городским правительством одобрен проект закона о льготной арендной плате в отношении объектов культурного наследия, собственником которых является Санкт-Петербург. Арендаторы, вкладывающие средства в работы по сохранению памятников, получают дополнительные льготы. Теперь у арендаторов появится дополнительный стимул к тому, чтобы постоянно поддерживать памятники в хорошем состоянии. Переход отрасли на саморегулирование неизбежен, в городе создаются реставрационные СРО на базе профессиональных объединений и союзов. Но в реставрационной отрасли существует ряд проблем, которые необходимо решить до перехода на саморегулирование. О них давно и много говорят, но решение этих проблем требует времени. Так, например, в реставрации отсутствует нормативно-правовая, методологическая база. Поскольку многие объекты и технологии уникальны, то важнейшие данные передаются от одного мастера другому. Все это обилие важнейшей информации никак не систематизировано и не легализовано.

От ворот поворот

Рая Фокина, Любовь Андреева / На фасаде дома 50 по улице Маяковского компания-арендатор спилила стальные ворота, простоявшие 100 с лишним лет. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга (КГИОП) требует восстановить утрату.

Местные жители винят в произошедшем субарендатора нежилого помещения НП «Сфера-А». В свою очередь, СРО отрицает какую бы то ни было причастность к «воротной» истории.

«Тяжелый» модерн

В начале июня этого года в доме по улице Маяковского разгорелся скандал. Местные жители увидели, как бригада рабочих отпиливает литые закладные штыри кованых ворот с калиткой. Эти ворота являются составной частью единого архитектурного ансамбля зданий, в которых жили офицеры Преображенского полка.

Очевидцами спиливания стали многие жители дома, в том числе архитектор Елена Скрылева (член Союза архитекторов России). По ее словам, рабочие заявляли собравшимся, что у них контракт с органи-

зацией «Сфера-А», после чего на место происшествия прибыл представитель этой организации с заявлениями, что спиливание – это начало реставрации воротного заполнения на фасаде.

«Реставраторы так не работают, мы сразу поняли, что это акт вандализма, – пояснила Елена Скрылева. – Дело в том, что закладные штыри, находящиеся между кладкой, уходят на метр в стену дома, ворота и стены – единое целое».

«Восстановить ворота будет очень тяжело – для этого, скорее всего, придется разбирать стену дома, в котором живут люди», – заявил директор архитектурного бюро «Литейная часть-91» Рафаэль Даянов, который также оказался жильцом этого дома.

Вместо исторических трехметровых ворот, выполненных в стиле модерн, бригада намеревалась закрепить современные,



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем реставратора!

Петербургская школа реставрации по праву является одной из лучших в мире.

Работа над шедеврами архитектуры и искусства в Северной столице – огромная ответственность, ведь подлинность памятников должна сохраниться для наших детей и внуков. ваш труд требует колоссальных сил, знаний и опыта.

Желаем вам здоровья, успехов, счастья и вдохновения.

С искренними пожеланиями, коллектив группы компаний «Интарсия»





Сталь закладных в очень хорошем состоянии, наверное, не одну пилу сломали, прежде чем спилили. ➔

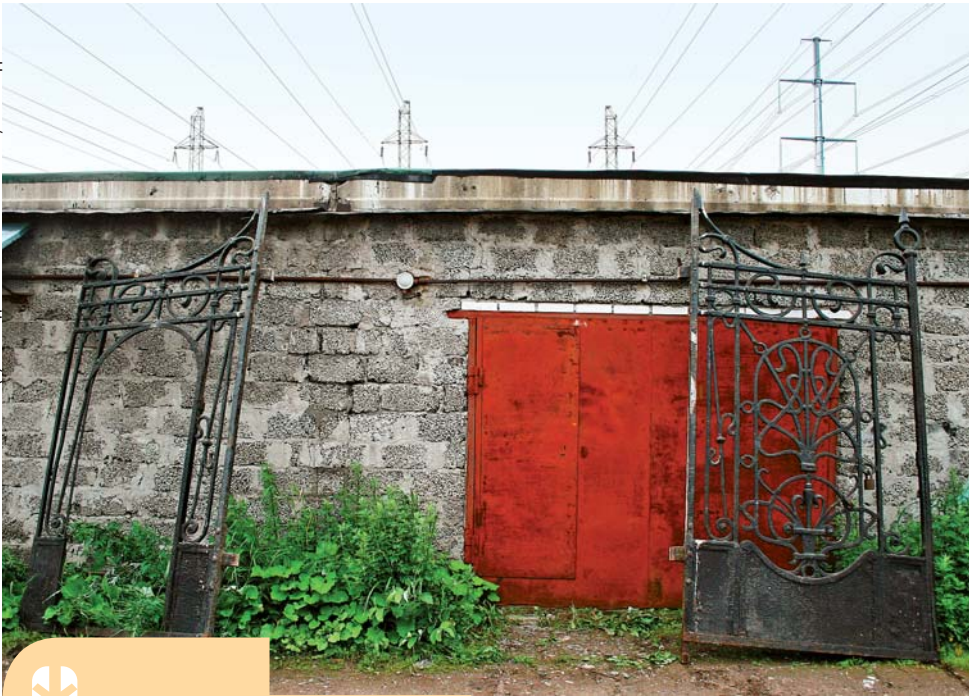
Рафаэль Даянов, директор архитектурного бюро «Литейная часть-91»



20 млн руб.

выделено из городского бюджета на реставрацию за последние 5 лет

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



А пока суд да дело, ворота ждут реставрации...

более легкие ворота, которые удобно раскрывать автоматически, с пульта.

Жильцы дома высказывают мнение, что субарендаторы намеревались ставить личные автомобили на внутриворотовой территории, что запрещено законом (только жильцы дома имеют право парковать свои машины во дворе). Местный житель Галина

Шаковец считает, что исторические ворота показали субарендаторам слишком тяжелыми, чтобы сделать их автоматическими, в результате чего были спилены. С ней согласны Елена Скрылева и Рафаэль Даянов.

Другое мнение

Саморегулируемая организация (СРО) в строительной отрасли НП «ЦОС «Сфера-А» заявляет, что не причастна к произошедшему. Руководство данной СРО направило

в Общественный совет по вопросам координационной деятельности СРО при правительстве Петербурга официальное письмо, в котором сообщает, что работы по демонтажу кованых ворот проведены ООО «Ремус». Компания «Ремус» арендует у города нежилое помещение во дворе дома 50, лит. Б, по улице Маяковского, НП «ЦОС «Сфера-А» является лишь субарендатором.

«Арендаторы не поставили в известность комитет по управлению городским имуществом, равно как и профильные службы районной администрации», – сообщила начальник эксплуатационного участка № 3 ЖКС № 1 Центрального района Галина Богданова. ЖКС № 1 – балансодержатель кованых декоративных ворот, г-жа Богданова (материально-ответственное лицо) заявила, что не была поставлена в известность относительно демонтажа элемента архитектурного ансамбля.

Компания «Ремус», напротив, уверяет, что модернизация и реставрация ворот происходят не просто с ведома, а по инициативе жильцов дома. «Мои арендаторы к этому инциденту не имеют никакого отношения. Мы на свой страх и риск сняли ворота, чтобы отреставрировать их и сделать автоматически открывающимися. Этого хотело подавляющее большинство жителей. Странно, что данный вопрос вызвал такую огласку: уже на протяжении трех лет эти ворота находятся в аварийном состоянии. В них отсутствует калитка, впаины металлические прутья, но это почему-

то не волновало заслуженного строителя и уважаемого архитектора Даянова, который, проживая в этом доме, не обращал на все это никакого внимания вообще – тем самым проявлял недобросовестность и халатность как заслуженный архитектор. Видно, ему безразлична судьба его родного города, а нужен только "черный пиар", – говорит технический директор ООО «Ремус» Борис Кагарманов. Тот факт, что ворота были сняты без разрешения, он не отрицает.

Председатель КГИОП Вера Дементьева сообщила в официальном письме, что заключение о возможности замены указанного воротного заполнения КГИОП не выдавал, проектная документация по ремонту, реставрации, замене заполнения не поступала, демонтированные створки воротного заполнения предлагается установить на прежнем месте. По ее словам, здание на улице Маяковского является историческим, а значит, изменение архитектурного решения лицевого фасада не допускается.

«Нам жаль, что наша СРО оказалась замешана в этой истории. Мы вынуждены общаться с возмущенными жителями и прессой, теряя драгоценное время, хотя являемся лишь субарендаторами, так сказать, третьей стороной», – заявил Анатолий Король, директор по развитию ЦОС «Сфера-А».

Однако данный вопрос уже находится на контроле у Общественного совета по саморегулированию, который волнует тот факт, что в инциденте замешана СРО.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

3 августа на стадионе «Петровский»

Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

Футбольный матч: Сборная клубов Санкт-Петербурга «Зенит» -

Сборная строителей Санкт-Петербурга

Начало в 18 часов

5 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

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

На концерт приглашены звезды российской эстрады:

Лариса Долина, Александр Малинин, Наташа Королева и Анна Семенович

Ведущие вечера - Татьяна Овсиенко и Борис Щербаков

Дополнительная информация

по тел.: (812) 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:



Такая нужная профессия – строитель

Лев Каплан / Приближается очередной День строителя – время подвести некоторые итоги труда многотысячного коллектива петербургских строителей. Однозначно можно сказать, что, несмотря на трудности нынешнего периода, внешний облик города меняется в лучшую сторону – может быть, не так быстро, как этого ждут горожане, но перемены заметны практически всем. ➔

Особой благодарности заслуживают мостостроители. Благовещенский мост великолепно вписался в архитектурный план Петербурга. Лазаревский и Обуховский мосты радуют современным дизайном. Отремонтирована большая часть ключевых мостов города через Неву, Обводный канал. Активно ведется ремонт старых транспортных магистралей и строятся новые. КАД, ЗСД, Митрофаньевское шоссе заметно разгрузили центр города. Проложены

ромную ответственность перед жителями города. Общественные объединения строителей доступными мерами стараются разъяснить это горожанам и поднять престиж строительной отрасли и профессии «строитель». К сожалению, надо честно сказать, что этот престиж в последние годы значительно снизился. Если раньше костяк петербургских строительных рабочих составляли квалифицированные, опытные, любящие свое дело и свой город специалисты, то с приходом на

Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой», который сегодня является одним из самых крупных региональных отделений РСС в России. 15 лет назад директор Союзпетростроя Л.М. Каплан вошел в состав правления Российского союза строителей, и с тех пор Союзпетрострой принимает активнейшее участие во всех инициативах и мероприятиях РСС.

В настоящее время РСС объединяет представителей 67 субъектов Российской Федерации, в которых насчитывается более 30 тысяч организаций инвестиционно-строительного комплекса. Союз предложил идею перехода к саморегулированию и активно способствует становлению этого важнейшего рыночного механизма.

Следует отметить, что переход на саморегулирование сопровождается многими проблемами, среди которых немаловажное значение имеет сосуществование общественных бизнес-сообществ и созданных СРО – как на федеральном, так и на региональном уровнях. На сегодняшний день саморегулируемые организации не только слабо взаимодействуют с создавшими их общественными организациями, но и нередко противостоят им, что является большой ошибкой. У этих некоммерческих организаций совершенно разные цели. Функции СРО (как это предусмотрено законом) ограничиваются лишь выдачей допусков к определенному виду работ и контролем их выполнения. Это – колоссальный объем работы, так как выдаваемые допуски заменяют более 230 тысяч ранее выданных лицензий. Крупные общественные организации объединяют совокупность компаний разного профиля, выполняют

большую работу по выражению общих интересов своих членов, организуют различного рода конференции, семинары, учебу и, главное, защищают права своих членов в органах государственной власти.

В частности, в Союзпетрострое компании, вошедшие в СРО, остаются активными членами Союза, прекрасно понимая различия в функциях этих организаций.

В заключение отметим, что повышение престижа строителей, формирование положительного образа создателей города, получающих достойную зарплату и требующих уважения к своей специальности, не только позволит увеличить объемы и качество строительства, но и обеспечит дополнительные рабочие места в смежных отраслях.



15 лет назад директор Союзпетростроя Л.М. Каплан вошел в состав правления Российского союза строителей, и с тех пор Союзпетрострой принимает активнейшее участие во всех инициативах и мероприятиях РСС

Компании, входящие в Союзпетрострой, всеми силами стараются поддержать авторитет строительной отрасли

новые шоссе к южным пригородам – Царскому Селу, Колпино. За последние месяцы в рекордные сроки отремонтированы городские проспекты и небольшие улицы.

Многие современные постройки органично вписались в архитектурный ансамбль исторического центра города и при этом идут в ногу со временем: Гороховая, 62, бизнес-центр на Марата, отель «Амбасадор» на Римского-Корсакова и другие.

Застройка в новых районах учитывает потребности своих жителей. Современные жилые дома и торговые комплексы по уровню комфорта практически достигли международных стандартов. К 9 мая успешно реализована президентская программа по обеспечению жильем ветеранов.

Даже в условиях кризиса не останавливается процесс реставрации зданий исторического центра Санкт-Петербурга, пригородов – как объектов культурного наследия, так и зданий рядовой застройки.

Компании, входящие в Союзпетрострой, всеми силами стараются поддержать авторитет строительной отрасли, понимая социальную значимость своей деятельности и ог-

рынок большой массы гастарбайтеров, многие из которых не имеют строительного образования, значительно ухудшилось качество строительных работ и тем самым престиж строительной отрасли в целом.

Необходимо возрождать сеть строительных колледжей и техникумов, возобновлять уже забытый опыт наставничества, формировать крупные бригады рабочих во главе с опытными руководителями, которые будут квалифицированно выполнять весь комплекс общестроительных или специальных работ. Нужно при учебных комбинатах и строительных училищах создавать курсы по обучению рабочих-гастарбайтеров строительных специальностей с присвоением им соответствующих разрядов.

В 2010 году исполняется 20 лет со дня образования Российского союза строителей. В первые годы работы в его состав входило несколько строительных объединений, и лишь по прошествии 4-5 лет в этот Союз начали вступать крупные общественные бизнес-сообщества строителей, которые к тому времени стали образовываться в регионах. Одним из первых в него вошел

Новости Союзпетростроя

➔ Семинар по введению обязательного энергоаудита

1 июня дирекция Союзпетростроя провела семинар по теме «Введение энергоаудита и энергетических паспортов в соответствии с ФЗ-261 для проектных и строительных компаний и предприятий стройиндустрии».

В соответствии с принятым федеральным законом РФ № 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении...» с 01.07.2010 начинается работа по энергообследованию компаний и построенных ими объектов недвижимости, составлению энергетических паспортов, которые могут выдаваться только компаниями – членами специально созданных СРО в области энергетического обследования. На семинаре руководители и специалисты проектных, строительных компаний и предприятий стройиндустрии ознакомились с основными положения-

ми указанного закона с тем, чтобы быть готовыми к обязательному энергетическому обследованию, паспортизации и работе компаний, имеющих допуск к энергоаудиту.

➔ Создание СРО в области энергетического обследования

Союзпетрострой начал процедуру образования НПЭО «Союзпетрострой-Энергоаудит» с целью получения им статуса СРО. 8 июня состоялось собрание учредителей некоммерческого партнерства, которое даст его членам возможность участвовать в реализации государственной политики в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности различных отраслей экономики, экологичности, технического регулирования энергоресурсосбережения предприятий и организаций, а также для организации условий профессиональной

деятельности членов партнерства, разработки и внедрения принципов, правил и методик профессиональной деятельности, защиты интересов членов партнерства.

➔ Презентация теплоизоляционных материалов на основе вспененного полиэтилена

9 июня входящее в Союзпетрострой ООО ПКП «Ресурс» организовало для специалистов строительных и проектных компаний семинар-презентацию теплоизоляционных материалов на основе вспененного полиэтилена. Целью мероприятия было ознакомить специалистов в области строительства и проектирования с современной технологией выпуска изоляционного материала из пенополиэтилена торговых марок «Петрофом» и «Алюфом». В 2008 году компания «Ресурс» совместно с партнером – чешской компанией Spur – образовала производственное

предприятие «Питерфом». Организация производства по европейским стандартам качества позволила компании «Питерфом» уже в ноябре 2009 года стать победителем конкурса по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге». Золотая медаль «Знак качества» подтверждает не только качество производимого товара, но и качество ведения бизнеса.

➔ Встреча с президентом РСС Владимиром Яковлевым

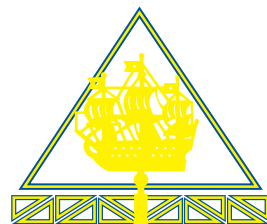
16 июня на Захарьевской улице руководители компаний Союзпетростроя провели совещание с президентом Российского союза строителей Владимиром Яковлевым. Встреча была посвящена актуальным вопросам развития инвестиционно-строительного комплекса. В своем выступлении на совещании Владимир Яковлев высказал надежду, что строительная отрасль, по всей видимости, достигла дна кризиса. Особое значение президент РСС придает необходимости разработки генеральных планов развития, территориальных схем по каж-

дому региону, а также наведения порядка в профессиональной сфере – начинается острый дефицит кадров всей уровней. Он также отметил важность развития дорожного комплекса России. Владимир Яковлев особо подчеркнул: «Одной из главных задач строителей и объединяющих их бизнес-сообществ является формирование положительного имиджа российского строителя. А это можно сделать, только честно и добросовестно выполняя свою работу. При этом государство должно взять на себя часть обязанностей – планирование, разработку стратегий развития, создание инфраструктуры, инженерную подготовку территорий. Нельзя перекладывать их на застройщиков – никакой бизнес не сможет справиться с этой работой, мы все равно неизбежно к этому решению придем».

➔ Создание Юридического центра

Союзпетрострой приступил к созданию Юридического центра по оказанию необходимой

правовой помощи членам Союза по всем вопросам строительства, недвижимости и инвестиций. При этом консультации членов Союза будут проводиться на безвозмездной основе, и только если потребуется представительство членов Союза в судебных делах, будут заключаться договоры поручения на ведение конкретных дел. Юридический центр будет также работать по отдельным поручениям дирекции Союза, издавать «Юридический вестник Союзпетростроя», а также подготовит в ближайшее время два пособия по правовым вопросам строительства и вопросам авторского права изысканий и проектирования. Центр создается по инициативе члена Союзпетростроя – юридической компании «Люксем и партнеры».



СОЮЗПЕТРОСТРОЙ



новости саморегулирования

➔ 24 июня состоялось общее собрание СРО НП «Строители Петербурга». Основной причиной его проведения стало утверждение перечня видов работ по вступающему в силу с 1 июля текущего года Приказу Минрегионразвития № 624. Единогласным решением перечень был утвержден. Также утверждены требования к выдаче допусков для ведения работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства, включая работы, выполняемые на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах. Утвержденный общим собранием НП перечень работ и требования будут направлены в Ростехнадзор для получения разрешения выдавать членам некоммерческого партнерства свидетельства о допуске.

Союз без конфронтации

Ярослава Задорина / Саморегулируемые организации Петербурга договорились о сотрудничестве. Соглашение подписали представители НП «Объединение строителей СПб», НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Межрегиональное объединение организаций железнодорожного строительства», НП «Газораспределительная система. Строительство», НП «Инжспецстрой», НП «Центр развития строительства», НП «Первая гильдия строителей», НП «ЦОС «Сфера-А», НП «Региональное строительное объединение». ➔

Инициатором подписания соглашения между СРО выступил президент НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев. Он заверил, что список не окончательный и присоединиться к группе единомышленников могут все желающие СРО – никаких особых требований, в том числе и внесения дополнительных взносов, нет. Инициаторы соглашения особо отметили, что это не конфронтационный союз в противовес НОСТРОЙ: объединение создано для решения общих задач. Основными целями подписания соглашения о сотрудничестве являются совершенствование стандартов СРО и правил саморегулирования, выработка механизмов аккредитации организаций, содействующих обеспечению деятельности СРО, защита интересов сторон в органах государствен-

ной власти. «Сделан первый шаг на пути укрепления связей между участниками саморегулируемых организаций. Совместная наша работа позволит наиболее точно решать вопросы по созданию необходимых условий для улучшения качества строительства. Конфликта с НОСТРОЙ не дожидаться!» – говорит г-н Чмырев.

Вице-президент НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов подчеркнул, что большинство СРО являются комплексными, то есть имеют в своем составе строительные, проектные и изыскательские компании. Соответственно, их деятельность охватывает все сферы строительной отрасли, относящиеся к сфере саморегулирования. «Под документом поставили подпись наиболее крупные СРО, объединяющие порядка 60 процентов всех строительных и проектных организаций Петербурга», – уверен он.

Сотрудничество будет включать в себя совместное участие в обсуждении вопросов и внесении предложений по выработке государственной политики в области строительства, обмен информацией о членах саморегулируемых организаций и выданных им свидетельствах о до-

пуске. Также стороны, подписавшие соглашение, будут осуществлять скоординированную политику по вопросам, связанным с участием в Национальном объединении СРО. «Надеюсь, что подписанное соглашение даст возможность взаимодействовать по любым вопросам. Мы понимаем, что самостоятельно трудно продвигать идеи. Одному со всем не справиться», – посетовал президент НП «ЦОС «Сфера-А» Илья Константинов.

Саморегулируемые организации договорились осуществлять информационное сотрудничество, обмениваться опытом и нормативными документами для того, чтобы сделать институт саморегулирования максимально открытым и прозрачным. «Мы хотим достичь практических результатов в своей работе. Будем рады, если к нам присоединятся и другие СРО из Петербурга и Северо-Западного федерального округа. Я надеюсь, что и на уровне субъектов Федерации будут подписываться подобного рода соглашения», – подчеркнул председатель совета НП «Центр развития строительства» Алексей Пышкин.

Положительную оценку соглашению дал гендиректор НП «Первая гильдия строителей» Вячеслав Рутштейн: «Мы начинаем переходить на второй уровень саморегулирования. Первым было создание СРО из числа компаний, второй же – саморегулирование между СРО. Это узкая грань между администрированием и разгулом демократии. Никто никем не командует, но мы создаем сообщество и вырабатываем единые общие решения. Приглашаем присоединиться другие СРО».

НОВОСТИ

➔ 28 июня в 16.00 в Большом аукционном зале Фонда имущества (Санкт-Петербург, переулок Гривцова, 5) состоится совместное заседание общественных советов по саморегулированию. В заседании примут участие председатель комитета по строительству Ленинградской области, председатель общественного совета СРО Анатолий Катаевич и вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Роман Филимонов. Саморегулируемые организации Санкт-Петербурга и Ленинградской области в настоящее время объединяют порядка 14 тыс. строительных компаний. На заседании будут рассмотрены и утверждены замечания и дополнения к изменениям в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты РФ, представленные на рассмотрение в Государственную Думу в апреле этого года. По мнению участников системы саморегулирования двух субъектов Российской Федерации, изменения в Градостроительный кодекс создают трудности в деятельности СРО, всей системы саморегулирования, малых и средних строительных предприятий. Все замечания и дополнения в кратчайшие сроки будут направлены в Государственную Думу, Министерство регионального развития, Ростехнадзор и национальные объединения СРО. Также будет рассмотрен порядок введения в действие приказа Минрегиона России № 624, по которому саморегулируемые организации с 1 июля 2010 года должны выдать своим членам новые свидетельства о допуске к работам, и будут обсуждаться результаты мониторинга профильных учебных заведений и деятельности отдельных СРО.

➔ Президент РФ Дмитрий Медведев отправил на доработку поправки в Градостроительный кодекс, принятый нижней палатой парламента в первом чтении 19 мая 2010 года. Вызывает сомнение целесообразность некоторых новаций в сфере саморегулирования, определения субъектов градостроительной деятельности. Положения законопроекта, направленные на регулирование вопросов ответственности исполнителей работ, по мнению президента, нуждаются в переработке с целью приведения их в соответствие с требованиями Гражданского кодекса РФ. В соответствии с законопроектом из числа юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, выделяются «генеральные подрядчики на выполнение инженерных изысканий», «генеральные проектировщики» и «генеральные подрядчики на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Представляется неправомерным связывать допуск к осуществлению профессиональной деятельности с наличием статуса генерального подрядчика. В равной мере такой допуск и соответствующий контроль необходимы и в отношении лиц, которые непосредственно своими силами выполняют работы, предусмотренные договором подряда.



Владимир Чмырев, президент НП «Балтийский строительный комплекс»: «Конфликта с НОСТРОЙ не дожидаться!»

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ ОАО «Российский аукционный дом» (РАД) и ОАО «Территориальная генерирующая компания № 1» (ТГК) подписали агентский договор на продажу непрофильного имущества. В настоящее время стороны согласовывают список объектов, принадлежащих и не используемых ОАО «ТГК-1», которые могут быть проданы на торгах. В частности обсуждается возможность продажи золотоотвала – участка в Угольной гавани (Элеваторная площадка, сооружение 3, лит. Г). Площадь золотоотвала – 50 768,6 кв. м. Идут переговоры о стоимости и способе продажи объекта. В марте РАД заключил аналогичный договор с ОАО «Российские железные дороги» и уже реализовал пакет акций завода «Спорт» в Санкт-Петербурге, производственный комплекс в Ленинградской области и песчаный карьер в Тверской области. Ближайший аукцион по имуществу ОАО «РЖД» состоится 6 июля.

➔ Строительный торговый дом «Петрович» открыл новый магазин формата строительной базы в Волосово. Это уже двенадцатая база компании. Ее площадь составляет 1 га. «Петрович» инвестировал в открытие порядка 500 тыс. USD. Срок окупаемости подобных проектов составляет примерно 5 лет. Компания рассматривает Ленобласть и Северо-Западный регион как приоритетное направление. В Петербурге компания уже занимает 10% рынка торговли стройматериалами.

➔ Подрядная организация, которая выиграет конкурс на право капитального ремонта Гороховой улицы, будет обязана при разработке документации оптимизировать сроки производства работ. По словам председателя КБДХ Бориса Мурашова, сроки дорожных работ на Гороховой улице должны быть сокращены до трех-четырех месяцев. В настоящее время на Гороховой улице проводятся работы по замене инженерных коммуникаций, затем дорожникам будет передан фронт работ для последующего капитального ремонта дорожной конструкции. В связи с этим Гороховая улица не будет закрыта по инициативе КБДХ.

➔ Концерн «ЮИТ» и владельцы компании Caverion GmbH подписали соглашение, согласно которому «ЮИТ» становится 100-процентным владельцем Caverion GmbH, предоставляющей широкий спектр услуг по обслуживанию и эксплуатации инженерных систем в Центральной Европе. Совокупная стоимость акций Caverion составляет 73 млн EUR. Сделка подлежит одобрению антимонопольных органов, и ее окончательное завершение намечено на 31 августа 2010 года.

➔ Центр деревянного строительства «Карела» приступил к производству усовершенствованного клееного бруса, разработанного технологами компании. Профиль «паз-гребень» и межвенцовый утеплитель препятствуют сквозному продуванию. Неглубокий профиль позволяет максимально использовать номинальную ширину пиломатериалов, повышая выход готовой продукции, а отсутствие углублений в верхнем профиле не дает накапливаться влаге.

До Царского Села рукой подать!

Лидия Горборукова / В Петербурге после реконструкции открылся участок Петергофского шоссе от Витебского проспекта до Детскосельского бульвара. Новая магистраль существенно разгрузит Московское, Пулковское и Киевское шоссе, а от Пушкина до Петербурга теперь можно будет доехать за 10 минут. ➔



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



Валентина Матвиенко: «Теперь дворцы и парки Царского Села становятся ближе и доступнее»

Губернатор города Валентина Матвиенко назвала это событие подарком к 300-летию Царского Села. «Мы возродили исторические памятники Пушкина, возвели новые жилые кварталы, социальные объекты. Выполнен большой объем работ по благоустройству города, построены совре-

менные магистрали. Теперь дворцы и парки Царского Села становятся ближе и доступнее», – отметила градоначальница, а также добавила, что реконструкция инфраструктуры продолжится.

Как рассказал Владимир Гурьянов, директор генерального подрядчика строительства компании «Лендорстрой-2», в процессе реконструкции Петербургское шоссе было расширено с двух до шести полос. «Мы получили современную магистраль взамен старой, не справляв-

шейся с потоком машин дороги», – заявил г-н Гурьянов. Он также сообщил, что во время реконструкции объекта были переустроены инженерные сети, отремонтирован мост через реку Кузьминку, построен подмостовой пешеходный переход и дорожный серпантин для велосипедистов и инвалидов-колясочников. Для удобства и безопасности горожан построены отсутствовавшие ранее тротуары, велосипедная дорожка, установленные светофоры.

Строительство магистрали, начатое в ноябре 2009 года, велось за счет городского бюджета. Стоимость работ составила около 600 млн рублей, 150 миллионов из которых ушло на возведение инженерных сетей. По словам Владимира Гурьянова, только электрических кабелей здесь уложено 60 км. Кроме этого, построены локальные очистные сооружения, заменены тепловые и газовые трубы.

Губернатор поинтересовалась, не сказались ли суровая зима на качестве строительства. Эксперт заверил градоначальницу, что все работы велись в соответствии с современными технологиями, а в сильные морозы строителям помогала машина подогрева. Владимир Гурьянов также отметил, что вовремя реконструкции магистрали была благоустроена прилегающая территория общей площадью 180 тыс. кв. м: высажены деревья, отреставрирован мемориал «Пушки», установленный в память о блокаде Ленинграда.

Первая закрытая

Лидия Горборукова / Федеральная сетевая компания ввела в работу подстанцию «Центральная» в Петербурге. Это первый в регионе энергообъект 330 кВ закрытого типа. Общий объем инвестиций в строительство составил более 6 млрд рублей.

Возведение объекта началось в ноябре 2008 года. «Раньше на месте этой подстанции был пустырь, теперь же мы видим современный энергообъект, гармонирующий с окружающей застройкой. Этот объект был нужен как воздух – подстанция поможет ликвидировать дефицит трансформаторных мощностей в трех районах Петербурга: Центральном, Адмиралтейском и Фрунзенском», – заявила губернатор города Валентина Матвиенко во время церемонии открытия.

По словам энергетиков, созданы условия для подключения к энергосистеме новых жилых и офисных комплексов, объектов городской инфраструктуры, в том числе новой станции метрополитена «Волковская». Мощность новой подстанции составляет 400 МВА. Однако, по словам специалистов, она строилась с возможностью расширения в два раза – до 800 МВА. Все оборудование размещено в шестизэтажном кирпичном здании. Как рассказал Борис Вяткин, директор Ленинградского предприятия МЭС Северо-Запада, «Центральная» является интеллектуальной подстанцией. Она полностью автоматизирована. Сейчас на объекте работает семь человек, а в перспективе управление будет производиться дистанционно. На объекте установлены современные

комплексные распределительные устройства с элегазовой изоляцией (КРУЭ). Их применение позволило уменьшить площадь объекта в три раза – до 2 га. «Этот энергообъект закроет потребность в трансформаторных мощностях в центральных районах города на 35 лет», – констатировал Борис Вяткин.

Для присоединения подстанции к магистральным электрическим сетям Ленинградской энергосистемы была построена кабельная линия 330 кВ Центральная – Южная длиной 12 км. Это самая длинная подземная кабельная линия в России. Это часть энергетического кольца 330 кВ, которое замкнется вокруг Петербурга к 2014 году. Для осуществления этой задачи нужно построить еще шесть подстанций напряжением 330 кВ, в частности, «Василеостровскую», «Пулковскую», «Девяткино» и другие. «На эти цели в рамках заклю-

ченного с правительством Петербурга соглашением ФСК ЕЭС планируется ежегодно выделять по 12 миллиардов рублей», – подытожил председатель правления сетевой компании Олег Бударгин.





ПС «Центральная» закрывает потребность в трансформаторных мощностях в центре города на 35 лет.

Борис Вяткин, директор Ленинградского предприятия МЭС Северо-Запада



12 млрд рублей

ежегодно до 2015 года будет выделять ФСК ЕЭС на строительство и реконструкцию энергообъектов в Петербурге

Черный список дорожников

Лидия Горборукова / Коллекторское агентство «РРК» обнародовало список злостных неплательщиков в сфере дорожного строительства Петербурга и Ленобласти. По словам специалистов, многие из них используют незаконные механизмы получения прибыли – заключают миллионные госконтракты и, не выполняя своих обязательств, исчезают с рынка. ➔

В реестре фигурируют известные строительные предприятия, которые сейчас находятся в процессе банкротства. Однако, по словам специалистов, собственники компаний-должников создают новые юридические лица, которые продолжают участвовать в государственных конкурсах.

Долг платежом красен

Как рассказали эксперты, в дорожном строительстве объемы долгов больше, чем в других отраслях. По словам Кирилла Иванова, директора Ассоциации «Дормост», долги дорожников нужно разделять на добросовестные и недобросовестные. Первые возникают в рабочем порядке и замкнуты внутри производственного цикла. Подсчитать суммарный объем этих задолженностей сложно. «Это определенная долговая цепочка, где последующий платеж зависит от предыдущего», – рассказал эксперт. Недобросовестные

долги планируются компанией заранее и появляются при реализации недобросовестных схем. «Они ложатся черным пятном на отрасль и заставляют руководство страны сомневаться в целесообразности финансирования дорожной инфраструктуры», – добавляет Иванов.

По мнению Кирилла Родченко, руководителя отдела корпоративного взыскания КА «Росрегионколлектор», такие долги невозможно получить с помощью обычного судопроизводства. «Данная ситуация вскрывает все системные проблемы, стоящие перед бизнесом и государственным управлением. Откровенные мошеннические действия могут оказаться абсолютно безнаказанными», – констатирует эксперт. В то же время бизнес продолжается, строительство ведется, и новые участники и проекты рискуют стать жертвами подобных схем и ловушек.

ЗаКАДычные товарищи

По словам Кирилла Родченко, компании, внесенные в черный список, были заранее оповещены об этом. Однако они не предприняли никаких действий для погашения этого долга. Больше всего опасений у специалистов возникает в отношении ГК «Ремдорстрой». Эксперты заявляют, что предприятия ЗАО «Ремдорстрой», ЗАО «ППДС «Ремдорстрой» и ЗАО «УДС «Ремдорстрой» задолжали свыше 30 млн рублей. Компании были задействованы в ремонте и эксплуатации кольцевой автомобильной дороги (КАД). Кирилл Родченко объяснил, что новое предприятие «ПО

Росдорстрой», выполняя госзаказ, работает на площадях и использует мощности ЗАО «УДС «Ремдорстрой» – компании, которая систематически не оплачивала товары и услуги, оказанные в ходе реализации государственного контракта. По его словам, в октябре 2009 года предприятие, выполняя госзаказ по КАД в размере 1,6 млрд рублей, до конца работ сменила адрес регистрации на Ижевск. Эксперт считает, что некоторые признаки указывают, что по такому же пути (получения денег из бюджета и невыполнения обязательств перед субподрядчиками) может пойти и ЗАО «ПО Росдорстрой», подписавшее госконтракт на сумму 3,6 млрд рублей по содержанию КАД.

Более 67 млн рублей субподрядчикам и кредиторам должна компания-банкрот ООО «Олимп-инвест». В январе 2007 года она выиграла конкурс комитета по строительству Петербурга на сооружение и ремонт дорог в Приморском районе на сумму 117 млн рублей. Работы были частично профинансированы, но не выполнены. Руководство компании предъявляло поддельные документы для получения кредитной линии. В бумагах фигурировали «ценные склады», расположенные на объектах ООО «Шанхайская строительная корпорация» и ООО «Морской рыбный порт».

В черном списке фигурирует и компания ООО «Дорстройпроект», которая задолжала свыше 1 млрд рублей. «У нас есть основания предполагать, что последний руководитель и соучредитель предприятия продолжает активно заниматься бизнесом, связанным со снабжением строительных проектов, в том числе ряда объектов КАД», – заключает Кирилл Родченко. Эксперт предупреждает, что при заключении договора с компаниями из черного списка бизнес-структуры должны быть очень внимательны.

Откуда помощь

Рынок госзаказа регулируется 94-ФЗ, который совершенно не определяет характеристики и компетенции будущих под-

мнение

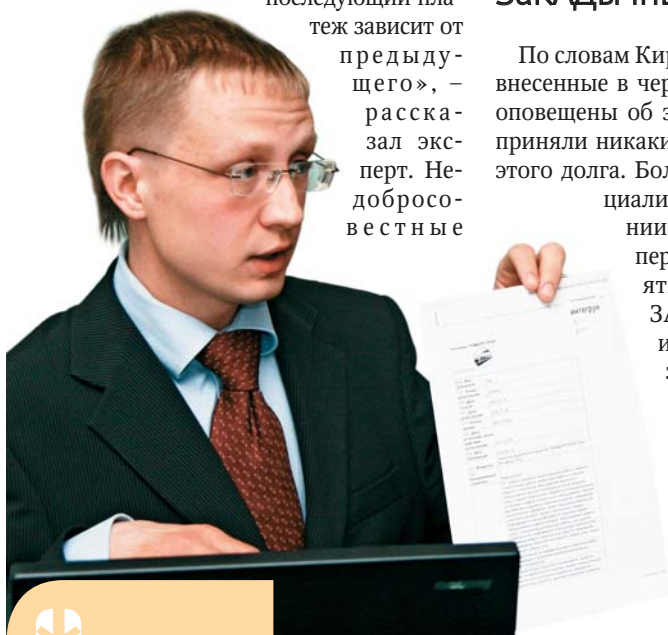


Кирилл Иванов, директор ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «Дормост»:



– Инициатором создания списков неблагонадежных плательщиков могут стать и СРО. Подобное решение принимает общее собрание. На территории Петербурга 23 строительных и 22 проектных СРО, в каждой из которых своя обойма участников. Однако, на мой взгляд, подобные реестры не должны стать инструментом борьбы между СРО. С другой стороны, никто не запрещает коллекторским структурам, кредиторам обращаться в СМИ и ассоциации, для того чтобы делиться информацией о злостных неплательщиках.

рядчиков. Как рассказал Борис Мурашов, председатель дорожного комитета Петербурга, чтобы сократить возможные риски от заключения контрактов с фирмами-«однодневками», например, при строительстве такого объекта, как ЗСД, проводятся очень крупные конкурсы, которые требуют вложения значительного кредита для участия в тендере. По словам Кирилла Иванова, ситуацию может исправить и введение предквалификационного отбора. Эксперт считает, что заказчик в лице государственных структур должен не только тщательно проверять документы, но и смотреть на реальное положение дел. «На мой взгляд, в конкурсных комиссиях должны быть представители общественности, СРО, профильных ассоциаций, которые обладают реальными знаниями о положении конкурсантов на строительном рынке», – добавляет г-н Иванов. В свою очередь, Дмитрий Жданухин, руководитель Центра корпоративного коллекторства, отметил, что создание черного списка является действенной мерой в том случае, когда юридические методы взыскания долгов с неплательщиков не работают. «Как правило, должники дорожат своей репутацией и стараются погасить старые неплатежи, чтобы суметь заключить новые контракты», – заключает он.



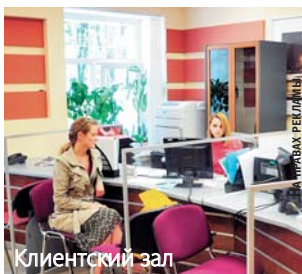
Кирилл Родченко: «Откровенные мошеннические действия могут оказаться абсолютно безнаказанными»

Подключаться здесь. Теперь и через Интернет

Как правильно и быстро подключить к теплоснабжению жилой дом, коттеджный поселок или магазин? Как долго оформляются технические условия? Можно ли подавать документы в электронном виде? Ответы на эти и многие другие вопросы современной практики технологического присоединения к тепловым сетям можно узнать в «одном окне» Дирекции по перспективному развитию ГУП «ТЭК СПб».

Дирекция по перспективному развитию ТЭК Санкт-Петербурга отметила год с момента создания. За этот период – относительно небольшой для строи-

тельного рынка региона – она успела стать одним из важных элементов отрасли. Сегодня в дирекцию обращаются десятки организаций, а число заявок на присоединение неуклонно растет. Только за 5 месяцев этого года специалисты ТЭК Санкт-Петербурга заключили 43 договора на подключение к теплосетям, в то время как за весь прошлый год было оформлено всего 59. Причем с недавнего времени дирекция готова принимать заявки на технологическое присоединение к теплосетям предприятия и в электронном виде. Учитывая большой поток заявок, специалисты дирекции обратились к со-



Клиентский зал

временным технологиям, чтобы оптимизировать работу и сократить сроки рассмотрения документов. Не последнюю роль тут играет и комфорт абонентов. Как отмечают в дирекции, рост числа заявок связан, в частности, и с активизацией после финансового кризиса строительного

рынка Петербурга, и с большими планами руководства города по строительству новых социальных объектов. Так, к 65-летию победы в Великой Отечественной войне ТЭК СПб в максимально сжатые сроки подключил к теплоснабжению дома, в которых получили квартиры ветераны. В общей сложности в рамках Адресной программы по обеспечению жильем ветеранов предприятие дало тепло и горячую воду в 71 новостройку – главным образом в Приморском, Московском, Красносельском и Выборгском районах Петербурга. Сегодня на повестке дня Дирекции по перспективному развитию оперативное подключение к теплу новых и реконструированных школ и детских садов,

которые планируется ввести в строй к началу будущего учебного года, – всего в списке более 50 объектов. С момента своего создания Дирекция по перспективному развитию работает по принципу одного окна – от приема заявки до выдачи разрешения на присоединение. По словам специалистов, за год эта система показала свою эффективность и полностью себя оправдала. Во-первых, это комфорт клиентов, которым теперь не надо бегать по различным территориально и функционально разнесенным инстанциям – достаточно обратиться в клиентский зал Дирекции по перспективному развитию на улице Савушкина. Во-вторых, оперативность работы. Кроме городского регламента

присоединения к теплосетям в Дирекции действует внутренний документ, не менее жесткий. По нему на рассмотрение вопроса каждой службе отводится максимум 3 дня. При такой схеме всего за 14 рабочих дней специалисты дирекции определяют возможность и сроки присоединения объекта к тепловым сетям. Причем, по статистике, на 180 обращений в месяц отказов в присоединении практически не бывает.

Дирекция по перспективному развитию ГУП «ТЭК СПб»
Адрес: 197183, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 14Б (ст. метро «Черная речка») **Тел. (812) 334-70-88**
Факс (812) 492-99-15
www.gptek.spb.ru
Запрос на технические условия можно направить по e-mail **SeleznevaNV@gptek.spb.ru**

НОВОСТИ

➔ Комитет по строительству Санкт-Петербурга совместно с оргкомитетом XIV Международной выставки «Балтийская строительная неделя» объявил о проведении международного конкурса «Инновации в строительстве». Срок приема заявок на участие – до 15 августа 2010 года. Главная цель конкурса – открыть новые инновационные материалы, а также содействовать их продвижению на российском рынке. Это входит в План мероприятий по обеспечению Санкт-Петербурга строительными материалами на 2009–2011 годы, утвержденный постановлением городского правительства. К участию приглашаются компании, работающие в строительной отрасли, производящие продукцию или товары, а также выполняющие работы или оказывающие услуги в сфере строительства. Первый этап конкурса – прием заявок и документации от участников, стартовавший 1 июня, – продлится до 15 августа. Второй этап, с 16 августа по 1 сентября, включает в себя рассмотрение документации членами конкурсной комиссии и выявление победителей по номинациям. 15 сентября состоится торжественное подведение итогов и награждение победителей.

➔ Компания Knauf Industries объявила о введении обязательной маркировки каждой плиты Knauf Therm®. Технологически производить пенополистирол довольно легко, из-за чего, к сожалению, в России в магазинах и на стройках присутствует большое количество подделок и низкокачественных продуктов. С начала апреля 2010 года торец каждого листа маркирован информацией о названии продукта и дате его выпуска. Подобная маркировка не имеет аналогов.

➔ ОАО «Завод ЖБИ-6» (предприятие Группы ЛСР) заключило контракт с немецкой компанией Weckenmann на поставку и монтаж новой линии оборудования для производства железобетонных изделий. Стоимость контракта, включая поставку оборудования, его монтаж и ввод в эксплуатацию, составляет 2242 тыс. EUR. Проектная мощность оборудования – 38 тыс. куб. м ЖБИ в год.

Долгая жизнь

Лидия Горборукова / В Ленобласти может появиться энергоэффективное здание, построенное по типовой концепции, разработанной для стран Балтийского региона в рамках международного проекта «Лонглайф».

Для создания этого дома объединились специалисты пяти стран: России, Германии, Польши, Литвы и Дании. Они встретились на конференции «Лонглайф-2010», чтобы обсудить промежуточные итоги сотрудничества в этом направлении.

Реализация стратегии началась в начале 2009 года. Россию в проекте представляют Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), ОАО «Ленинградское областное агентство ипотечного кредитования» и Ассоциация инженеров вентиляции, отопления и кондиционирования воздуха (АВОК).

Мировое сотрудничество

Задача энергосбережения имеет международный характер. По словам Клауса Рюкерта, профессора Берлинского технологического института, цель «Лонглайф» – к концу 2011 года создать проект жилого здания, в котором было бы комфортно жить. По словам зарубежных специалистов,

при строительстве такого дома будут применены самые современные технологии и материалы, что удорожит строительство на 20%. Однако эксплуатационные расходы в энергоэффективном здании станут меньше на 40%. «Это будет жизнестойчивое здание, которое поможет экономить деньги», – добавляет г-н Рюкерт.

На первом этапе в странах-участницах был проведен сравнительный анализ технологий, административных и правовых процедур в сфере строительства. В рамках проекта планируется разработать модели финансирования и эксплуатации образцового проекта для строителей, жилищных организаций и проектировщиков. Документы будут базироваться на общих стандартах, но с учетом региональных условий. Прототипы энергоэффективного здания построят в Потсдаме, Роскильде, Гдыни, Вильнюсе и в Ленинградской области. По мнению участников проекта «Лонглайф», это должен быть экономически выгодный, конкурентоспособный вариант жилого дома в два-три этажа, примерно на 20 квартир.

Зарубежные эксперты отметили, что проект не только объединяет усилия ученых, но реализуется также при поддержке администрации, законодательной власти, строительных организаций всех стран-участниц.

Зеленые, умные, энергоэффективные

По данным Евгения Рыбнова, ректора СПбГАСУ, около 40% энергопотребления в каждой стране приходится на жилищный сектор. При этом в России нормы потребления несколько выше, чем у зарубежных партнеров. К 2020 году Европейский союз ставит задачу достичь

нулевого энергопотребления, то есть полностью отказаться от использования невозобновляемых источников энергии для жилья. Представитель Вильнюсского технического университета им. Гедиминаса Йосифас Парасонис в своем докладе сообщил, что пока нет общего определения энергоэффективного дома. «Сегодня здания могут быть "зелеными", "умными", что совершенно не говорит об их энергоэффективности», – констатирует эксперт. По его мнению, достичь такой планки можно лишь в том случае, если найти инструмент, стимулирующий увеличение доли возобновляемых ресурсов. Профессор предлагает международному сообществу взять за показатели энергоэффективности следующие нормы: 25% энергии в энергоэффективном доме должно вырабатываться за счет возобновляемых источников, а энергопотребление должно составлять 50 кВт·ч на квадратный метр в год.

Отечественный вариант

В России 77,5% жителей живет в многоэтажных домах, а остальная часть населения занимает малоэтажный сектор. Для сравнения: в Европе эти цифры составляют 40% и 60% соответственно, а в Америке – 80% и 20%. По словам Алексея Полякова, руководителя Ленинградского областного ипотечного агентства, 47% опрошенных жителей Петербурга готовы переехать в Ленобласть и жить в малоэтажных домах, но все строительные компании больше ориентированы на возведение многоэтажек. «Мы стали инвестировать в проекты, реализуемые в дальних районах Ленобласти, в черте 100 километров от Петербурга, например, в Приозерске», – добавил г-н Поляков. По словам специалиста, многоэтажное строительство затратное и занимает много времени. А на возведение малоэтажного дома на 8-10 квартир по каркасной технологии уходит 3-4 недели. Однако в настоящее время каркасные технологии занимают всего 35% на рынке малоэтажек Ленобласти, остальная часть таких домов возводится с применением классических кирпича, бетона и дерева. «Российские жители не готовы к таким технологиям, так как не верят в них», – отмечает Алексей Поляков. По его словам, сейчас на рынке становится популярным дом на основе монолитно-бетонного каркаса с навесными деревянными панелями. «Это позволит ускорить строительство, а с другой стороны, удешевить», – считает г-н Поляков. Он отметил, что агентство готово поддержать любые начинания, которые будут разрабатываться в рамках программы «Лонглайф».



Клаус Рюкерт: «Энергосбережение должно стать доступным для потребителя»

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovatd.sp.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

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

ООО «ОСНОВА»

7 июля 2010 года

Круглый стол

Проблемы водоочистки, водоснабжения и водоотведения в Ленинградской области

Основные темы обсуждения:

- Водоочистка в Ленинградской области как комплексная проблема. Наиболее сложные с точки зрения обеспечения питьевой водой территории Ленинградской области.
- Как воплощается в жизнь утвержденная правительством Ленинградской области «Генеральная схема водоснабжения и водоотведения Ленинградской области».
- Строительство очистных сооружений на основе ГЧП. Что мешает эффективному взаимодействию государства и частных инвесторов в вопросе строительства очистных сооружений?

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия в круглом столе приглашаются представители комитета по строительству и комитета по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области, руководитель НП «Проектировщики Северо-Запада» и других саморегулируемых организаций, представитель ОАО «Водоканал-инжиниринг», руководители строительных и проектных компаний, все заинтересованные лица.

Внимание: участие бесплатное!
Дата проведения: 7 июля 2010 года
Начало проведения: 12.00
Место проведения: пл. Островского, 11, Зал инвестиционных проектов

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» и на информационном портале Агентства строительных новостей АСН-инфо.

Внимание! Аккредитация обязательна!
Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: pr@stroypress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника и контактного телефона. PR-отдел: (812) 380-15-81

Правила изъятия и переоформления

«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. ➔

вопрос

➔ Является ли подрядная организация генподрядчиком (генпроектировщиком) для своей субподрядной организации и требуется ли подрядной организации иметь допуск на выполнение функций генподрядчика (п. 33 ч. II) или генпроектировщика (п. 13 ч. I)?



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

Да. Подрядная организация является генподрядчиком (генпроектировщиком). В допуске должна присутствовать строчка «осуществление функций генподрядчика (генпроектировщика)». Ответ содержится во второй части Гражданского кодекса (Раздел IV. Отдельные виды обязательств. Глава 37. Подряд). В общих положениях о подряде говорится, в частности: если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика. Подрядчик, который привлечен к исполнению договора подряда субподрядчиком в нарушение положений этого положения или договора, несет перед заказчиком ответственность за убытки, причиненные участием субподрядчика в исполнении договора. К тому же, следует учесть, что генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами п. 1 ст. 313 и ст. 403 настоящего кодекса, а перед субподрядчиком – ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда. Если иное не предусмотрено законом или договором, заказ-

чик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком. С согласия генерального подрядчика заказчик вправе заключить договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком.

вопрос

➔ Финансирование объекта ведется по программе реформирования согласно Федеральному закону от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ. Присутствуют федеральные деньги. Смета на объект утверждена с учетом НДС. В данном случае подрядчик работает без НДС. Может ли заказчик использовать сэкономленные средства на данный объект?



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

К сожалению, для точного ответа на вопрос недостаточно данных. Не указано основание, в связи с которым подрядчик работает без НДС, нет данных об обозначении цены в договоре. Если же исходить из имеющейся информации, представляется, что такое использование средств недопустимо, поскольку они не являются сэкономленными – целевое назначение этих денег оп-

ределено сметой. И такое расходование может быть квалифицировано в качестве завышения сметы. В данном случае возможны два варианта действий. Первый – заказчик может отказаться от использования денежных средств в сумме НДС и таким образом исключить риск обвинения в нецелевом использовании средств и завышении сметы расходов. И второй – подрядчик может выставить счет-фактуру и уплатить НДС в бюджет на основании пп. 1. п. 5 ст. 173 НК РФ. Большого смысла в этом нет, поскольку финансирование производится за счет Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, который не заинтересован в формировании «входящего» НДС. В целом же, когда финансирование идет с НДС, а подрядчик работает без НДС, имеет смысл заключать отдельные договоры – подрядный и комиссионный на закупку материалов. Это даст возможность снизить сметные расходы, поскольку «входящий» НДС по закупаемым материалам не будет включаться в расходы подрядчика.

вопрос

➔ Какова процедура изъятия земельного участка?



Александр Почуев, президент НП «Консалтум»

Процедура изъятия земельного участка для государственных нужд путем выкупа на территории Санкт-Петербурга регламентируется Положением «О порядке взаимодействия исполнительных орга-

нов государственной власти Санкт-Петербурга при изъятии земельных участков для государственных нужд» (постановление правительства Санкт-Петербурга № 378 от 10 апреля 2007 года). Орган исполнительной власти принимает решение об изъятии земельного участка и о прекращении права собственности на этот участок. Исполнительный орган должен получить письменное согласие собственника земельного участка на выкуп земельного участка и о прекращении права собственности на недвижимое имущество на этом участке.

Исполнительный орган должен запросить и получить в УФСР Санкт-Петербурга и Ленинградской области сведения о зарегистрированных правах на земельный участок, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, а также зарегистрированных правах на объекты недвижимости, расположенные на подлежащем изъятию земельном участке, об ограничениях (обременениях) прав на объекты недвижимости и собственников указанных объектов недвижимости. Исполнительный орган должен запросить и получить в комитете по управлению городским имуществом (КУГИ) сведения об имущественно-правовом статусе земельного участка и расположенных на нем объектах недвижимости (за исключением случаев, когда исполни-

тельным органом является КУГИ). Исполнительный орган должен запросить и получить в комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (КЗРиЗ) сведения о земельном участке с указанием его кадастрового номера, местоположения (адреса), площади, территориальной зоны и копию кадастрового плана земельного участка. Далее, исполнительный орган должен запросить и получить в комитете по градостроительству и архитектуре (КГА) сведения о разрешенных видах использования земельного участка в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории. КУГИ, КЗРиЗ, КГА предоставляют необходимые сведения и документы в десятидневный срок. При необходимости изъятия объекта недвижимости, расположенного на подлежащем изъятию земельном участке исполнительный орган подготавливает обоснование невозможности использования земельного участка в целях, для которых он изымается, без прекращения права собственности на объект недвижимости.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

СПРАВОЧНИК
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 2010

Санкт-Петербург
2009

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

СОДЕРЖАНИЕ

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

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

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2011»

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

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ



**Юридические и финансовые услуги
для строительных организаций**

+7 (812) 251-00-75 | www.vilchur.ru
+7 (812) 251-94-74

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

Курортный район, МО г. Сестрорецк
22 июня 2010 г.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Коробицына, проектируемым проездом, Приозерной ул., садоводством «Разлив», в Курортном районе. **Организатор подготовки документации: ООО «Строй-ИнвестКонсалт».** Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило. В период публичных слушаний по документации с 15 мая по 15 июня 2010 г. проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Невское время» № 86(4591) от 15 мая 2010 г. 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: МО г. Сестрорецк, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации. 2. Организация экспозиции документации: с 1 июня по 15 июня 2010 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал). 3. Обсуждение документации: 15 июня 2010 г. в 16.00, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал). В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: предложений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания не поступило. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. На все поступившие в ходе обсуждения проекта документации вопросы были даны ответы и разъяснения, которые зафиксированы в протоколе. Выводы по результатам публичных слушаний: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Коробицына, проектируемым проездом,

Приозерной ул., садоводством «Разлив», в Курортном районе участниками обсуждения поддержан. Публичные слушания считать состоявшимися.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 456 от 27.04.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Петровская ул., участок 1 (северо-западнее д. 2, лит. А, по Петровской ул.) В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «СТАРВЕЛ ИНТЕРНЭШНЛ» (далее – ООО «СТАРВЕЛ ИНТЕРНЭШНЛ») правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «СТАРВЕЛ ИНТЕРНЭШНЛ» на земельном участке площадью 2960 кв. м, кадастровый номер 78:38:21160А:15, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Петровская ул., участок 1 (северо-западнее д. 2, лит. А, по Петровской ул.), в целях определения возможности размещения объекта общественного питания (ресторан) в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок заключить с ООО «СТАРВЕЛ ИНТЕРНЭШНЛ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «СТАРВЕЛ ИНТЕРНЭШНЛ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в п. 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 760 от 08.06.2010

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 № 824 В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СтройИнжиниринг» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 № 824 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами 7 и 11 (западнее д. 7, лит. А, по Сердобольской ул.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 № 121 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 № 824», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2008 № 243 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 № 121», в соответствии с настоящим постановлением. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 24.11.2004 № 00/ЗК-02645(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением. 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменения в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 № 824 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Сердобольская ул., между домами 7 и 11 (западнее д. 7, лит. А, по Сердобольской ул.)», заменив в пункте 2.4 постановления и пункте 1.3 приложения

к постановлению слова «не менее 400 кв. м» словами «345,2 кв. м».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1708 от 25.05.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Красносельским шоссе, границей базисного квартала 19185, береговой линией ручья Стрелка, в Петродворцовом 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 «ПроектСтрой» 1. ООО «ПроектСтрой» в срок до 30.04.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Красносельским шоссе, границей базисного квартала 19185, береговой линией ручья Стрелка, в Петродворцовом районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению. 2. ООО «ПроектСтрой»: 2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения. 2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 30.04.2011 представить в Комитет

Внимание руководителей компаний!

Сегодня «Строительный Еженедельник» — это настольная газета руководителя любой компании города и области.

На страницах еженедельника представлена самая разнообразная информация: новости и события строительного рынка; политика власти и правила игры на рынке; жилищное и промышленное строительство; технологии и материалы, новые разработки; стиль жизни современного руководителя; культура и спорт.

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

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
«Стандарт»					
Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2	• Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области»	325	нет	3900,00
«Топ-менеджмент»					
Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки	325	5	3705,00
	6-10	• Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области» • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» — до 1000 знаков	325	10	3510,00
«Имиджевый»					
Для крупных компаний, сотрудничающих в прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Предоставляется газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки	325	15	3315,00
	100	• Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области» • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек (стойки бесплатно предоставляются редакцией газеты) • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» — до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании	325	20	3120,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.

подписной индекс
14221

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

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

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



Начни с подписки!

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы	_____
Вид деятельности	_____
Адрес доставки с индексом	_____
Юридический адрес с индексом	_____
КПП	_____ИНН
Телефон	_____Факс
E-mail	_____
ФИО контактного лица	_____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

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

Варианты редакционной подписки	скидка, %	кол-во экз.
«Стандарт»	нет	
«Топ-менеджмент»	5%	
	10%	
«Имиджевый»	15%	
	20%	

Контактный тел./факс 380-09-74, факс 380-15-81

по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1968 от 15.06.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Полтавским проездом, Миргородской ул., Кременчугской ул., Атаманской ул., наб. Обводного канала, полосой отвода Октябрьской железной дороги, в Центральном 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 «Росрегионпроект Девелопмент»

1. ООО «Росрегионпроект Девелопмент» в срок до 20.06.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Полтавским проездом, Миргородской ул., Кременчугской ул., Атаманской ул., наб. Обводного канала, полосой отвода Октябрьской железной дороги, в Центральном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Росрегионпроект Девелопмент»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 20.06.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Распоряжения Комитета от 19.10.2007 № 3244 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Полтавским проездом, Миргородской ул., Кременчугской ул., осью Обводного канала, Атаманской ул., перспективной магистралью от Атаманской ул. до Полтавского проезда (территория бывшего грузового двора станции Московская-Товарная), в Центральном районе Санкт-Петербурга» и от 20.12.2007 № 4204 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.10.2007 № 3244», от 29.10.2008 № 3997 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Полтавским проездом, Миргородской ул., Кременчугской ул., осью Обводного канала, границей отвода Октябрьской железной дороги (территория бывшего грузового двора станции Московская-Товарная), в Центральном районе Санкт-Петербурга» и от 07.12.2009 № 3723 «О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Полтавским проездом, Миргородской ул., Кременчугской ул., осью Обводного ка-

нала, границей отвода Октябрьской железной дороги (территория бывшего грузового двора станции Московская-Товарная), в Центральном районе» считать утратившими силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 135 от 11.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, Партизанский пер., участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Девятого Января)

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 «А-МИНТ» 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 туристического кемпинга до 27 июня 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенко

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

№ 140 от 18.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Грузовый проезд, участок 1 (северо-восточнее д. 29, лит. А, по Грузовому проезду)

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 «Квантум» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 297 от 17.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство мусоросортировочного комплекса до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 141 от 18.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Алтайской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Автодом-М» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 297 от 17.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоярусного гаража-паркинга до 30 ноября 2010 г.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 142 от 18.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, пр. Науки, участок 1 (южнее д. 79, корп. 2, по пр. Науки) (квартал 23 района Гражданского пр., корп. 41)

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 № 297 от 17.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома с пристроенными помещениями и отдельно стоящей полузаглубленной автостоянкой закрытого типа – до 30 декабря 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 144 от 18.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения с Тарховской ул.) (Приморское шоссе, севернее Тарховской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Шалаш» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 297 от 17 июня 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиницы до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 146 от 18.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Большая Конюшенная ул., 21-23

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 «Меркури» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 297 от 17.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания с расширением под торговый центр со встроенной автостоянкой – до 22 сентября 2011 года.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население Выборгского района о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории: Проект планировки территории в составе проекта межевания в границах территории юго-восточного транспортного узла на пересечении перспективной трассы Западного скоростного диаметра (ЗСД) и кольцевой автомобильной дороги (КАД), в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**, тел. 315-52-16.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
Проектная организация: **ГУ НИПЦ «Генерального плана Санкт-Петербурга»**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3; тел. 576-27-73.

Информацию о документации по планировке территории можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, около каб. 414 (409), по телефонам 576-56-29, 576-56-27.

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

Публичные слушания состоятся **2 августа 2010 г. в 14.00** в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал.

Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 06.08.2010** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414), тел. 576-56-29.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго» информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства (УКТП) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., участок 1 (западнее пересечения с Спортивной ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.06.2010 № 125-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Функциональное назначение: для повышения надежности электроснабжения городской сети, существующих потребителей, а также для электроснабжения абонента ООО «Элефант-М» осуществляется строительство трансформаторной подстанции.

Здание ТП запроектировано из кирпича М150 с несущими стенами толщиной 380 мм. Размеры здания в плане составляют 5,65х5,11 в осях. Высота надземного этажа составляет 4,5 в чистоте до низа плит перекрытия. Здание ТП одноэтажное с техническим подвалом по всей площади глубиной 1,80 в чистоте. Площадь участка в границах проектирования 70 кв. м.

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго»**. Адрес: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1; тел. 494-35-99.
Генеральный проектировщик: **ЗАО «ЭФЕСК»**.

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться по адресу: Большая Зеленина ул., 20, в помещении МО Чкаловское в фойе 1-го этажа, с **28.06.2010 по 13.07.2010**.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 17 (вход со двора).

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

о проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (жилой дом: корпус 5), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения, по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.) (по состоянию от 16.07.2010)

Внести изменения в проектную декларацию о проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (жилой дом: корпус 5), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения, по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним

пер.), изложив пункт 1.2 раздела 2 главы 2 «Информация о проекте строительства» в следующей редакции: 1.2. Этапы реализации проекта строительства. Начало строительства: III квартал 2009 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 31.03.2011. Срок действия разрешения на строительство: до 31.03.2011. Срок передачи квартир: до 31.06.2011 включительно.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

о проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (жилой дом: корпус 8), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения, по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.) (по состоянию от 16.07.2010)

Внести изменения в проектную декларацию о проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (жилой дом: корпус 8), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения, по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верх-

ним пер.), изложив пункт 1.2 раздела 2 главы 2 «Информация о проекте строительства» в следующей редакции: 1.2. Этапы реализации проекта строительства. Начало строительства: III квартал 2009 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 31.03.2011. Срок действия разрешения на строительство: до 31.03.2011. Срок передачи квартир: до 31.06.2011 включительно.

320-12-00

320-12-01

www.cds.spb.ru

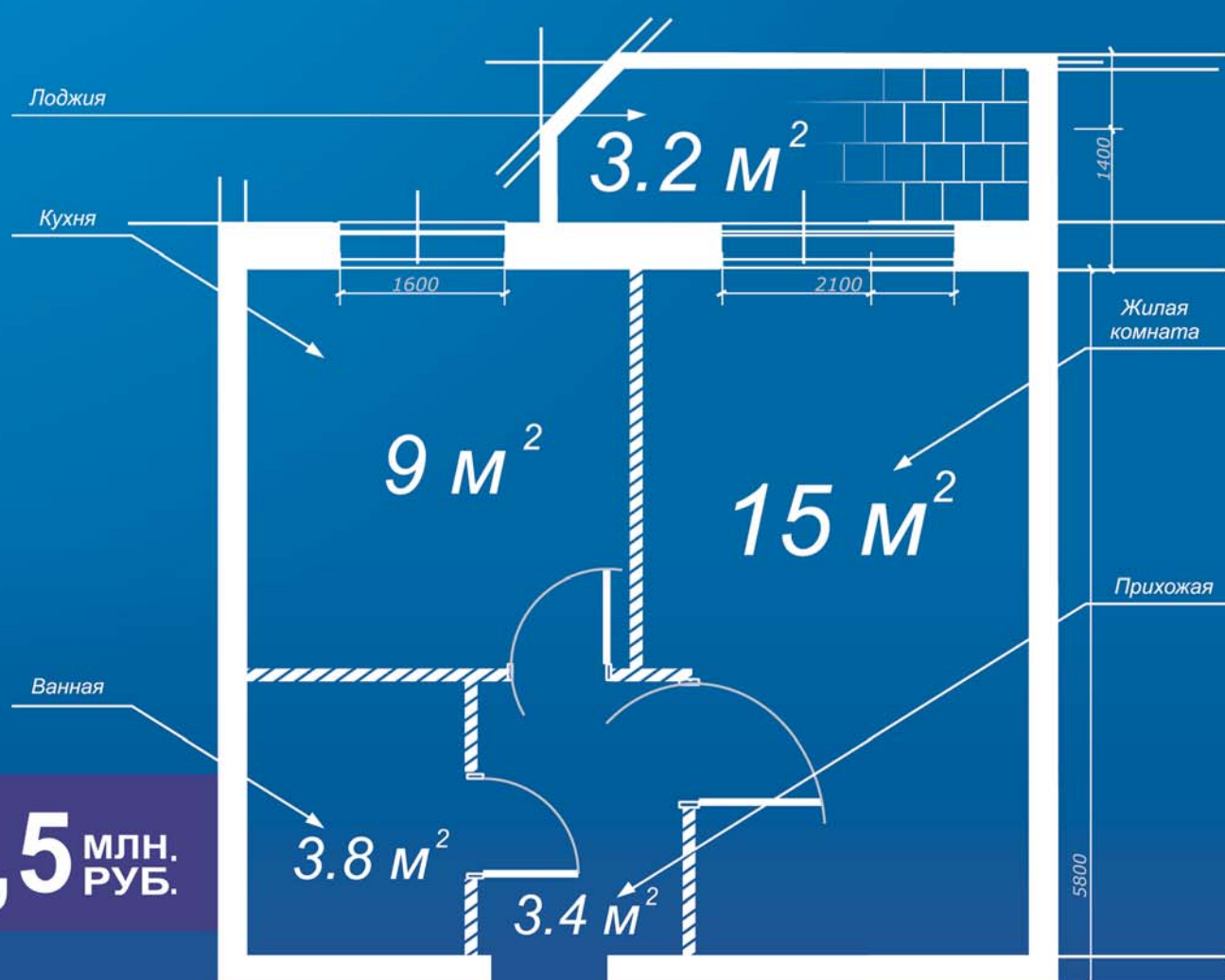


**ЗАСТРОЙЩИК, ЗАКАЗЧИК, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИР,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК**

Квартиры

БК СТАНДАРТ
КВАРТИРЫ В БАЗОВОЙ КОМПЛЕКТАЦИИ

Всё есть! И ничего лишнего.



S = 32 м² = 1,5 МЛН. РУБ.