



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

Карта района

Идея превращения Выборгской стороны в деловую зону медленно, но воплощается. Привлекательными для инвесторов и девелоперов остается небольшое число территорий.

**Замкнутый контур,
стр. 6-13**



Персона

Гость «Строительного Еженедельника» – профессионал, строитель, педагог, чиновник, глава огромного ведомства и просто интересный человек Александр Орт.

**Нет предела
совершенству, стр. 25**



Саморегулирование, стр. 16-19 • Поздравляем, стр. 26-29



«Скверный» прецедент

Защитники сквера на улице Ивана Фомина пришли к соглашению с городом. Вице-губернатор Роман Филимонов пообещал, что до 1 августа застройщик покинет территорию и свернет все работы. В ответ жители микрорайона должны предоставить проект благоустройства и план его реализации. (Подробнее на стр. 3) ➔

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

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

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

ОВ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание
Арбитраж
Ведение дел в суде

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

ЭЛМО Надежный подрядчик

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ**

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

**Северо-Западный
Росжилкомсоюз –**
аккредитованный орган
по сертификации Министерства
регионального развития РФ –
осуществляет выдачу участникам
строительного рынка

**СЕРТИФИКАЦИОННЫХ
СВИДЕТЕЛЬСТВ**
на виды работ, не
требующие допусков от СРО.

По вопросам сертификации
обращаться по тел./факсу
в Санкт-Петербурге:
(812) 575-02-13, 955-26-75
e-mail: rusexpertiza@ya.ru

СОРОК ПЯТЬ 45+
для тех, кто понимает

LSR
предприятие
Группы
ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

TRIVE ОКНА


из алюминия и металлопластика

19 лет на рынке Благодатная ул., 63

Скидка 25%

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

322-55-00

320-20-55  PRORAB.RU
 ИС:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПОС ПРИОБЪЕКТНЫЕ СКЛАДЫ
 ПТО БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СМР
 БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА КС-9 РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ
 ОМТС СНБ ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КС-6А
АВТОМАТИЗАЦИЯ
 ПБУ 2/2008
СТРОИТЕЛЬСТВА М-29

КС-6 РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА
 УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА УМИАТ
 КС-11 УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
 ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА СММ КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ
 214 Ф3 КС-2 ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ ППР
 СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ КС-14 ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА

PRORAB.RU 320-20-55

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

Мониторинг
 состояния зданий и сооружений
 при строительстве (реконструкции)

Обследование
 строительных конструкций
 и фундаментов

Проектирование
 капитального ремонта,
 реконструкции и нового строительства

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

 **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

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

5 АВГУСТА
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2010

ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРАЗДНИЧНОМ МЕРОПРИЯТИИ ПРИГЛАШЕНЫ
 ГУБЕРНАТОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР,
 ПРЕДСТАВИТЕЛИ ПРАВИТЕЛЬСТВА
 И ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ОБЛАСТИ.

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

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ МЕРОПРИЯТИЯ:



Генеральный информационный партнер:  Генеральные деловые партнеры: 

Деловые партнеры:  При содействии:

Информационные партнеры: 

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 3 до 10 мм

сварные
кладочные **АСМ** **арматурные**
СЕТКИ
 любых линейных размеров

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

«Скверный» прецедент

Наталья Бурковская / Защитники сквера на улице Ивана Фомина пришли к соглашению с городом. Вице-губернатор Роман Филимонов пообещал, что до первого августа застройщик покинет территорию и свернет все работы. В ответ жители микрорайона должны предоставить проект благоустройства и план его реализации. ➔

В конце прошлого месяца Роману Филимонову был презентован эскиз будущего сквера, выполненный профессионалами. В рабочих чертежах указано все, вплоть до количества деревьев и кустарников.

Вице-губернатор ознакомился с предложением, похвалил инициативную группу, но сказал, что их идеи требуют значительной доработки. Смольный хочет быть уверен в реализации этих планов. «Мы не должны спустя полгода получить претензии от других жителей района: дескать, тут пустырь, а вы сквер обещали. Город не обещал, в бюджете на это денег нет. Мы не отказываемся помогать защитникам сквера, но со стороны бюджета эта помощь будет минимальной», – сказал чиновник. Он также особо отметил, что если к назначенному сроку планов и реальных действий не будет, то город оставляет за собой право выставить территории на торги и найти нового инвестора, так как

включение территории в ЗНОП не является препятствием для строительства спортивных объектов. «Кстати, по обеспечению спортивными объектами Выборгский район на последнем месте в городе. Я вас не пугаю, но хочу, чтоб вы знали, что такая вероятность существует», – добавил вице-губернатор.

Участники инициативной группы составили приблизительную смету реконструкции. В зависимости от объема работ она может составить от 17,5 млн до 29 млн рублей. Однако основной объем работ жители намерены провести самостоятельно. Так, уже нынешней осенью планируется посадить большую часть деревьев и кустарников. «Каждый житель выйдет на субботник и посадит одно дерево», – уверял один из защитников сквера.

К августу жители планируют самостоятельно собрать порядка миллиона рублей. «При этом мы очень рассчитываем на по-

мощь депутатов, спонсоров и чиновников. Деньги нужны на посадку деревьев, кустарников, выравнивание дорожек», – говорят местные жители.

Напомним, что скандал вокруг стройки на Ивана Фомина разгорелся в апреле прошлого года. Жители выступили против возведения дворца танцев. Невзирая на протесты жильцов, в ноябре 2009-го застройщик установил забор и приступил к расчистке площадки.

Тогда предполагались три варианта развития данного участка: ландшафтное решение разрабатывают жители, инвестор выясняет пожелания горожан и на основе этих предложений дорабатывает проект и администрация района размещает на территории образовательные учреждения. Первоначальная концепция дворца танцев предполагала общую площадь застройки 57 тыс. кв. м.

В рамках правового поля

Любовь Андреева / На прошлой неделе прошло очередное заседание рабочей группы по защите прав дольщиков. Обсуждалось сразу несколько проблемных адресов.

Первым рассматривали ситуацию вокруг жилого комплекса от ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг. Проектирование. Строительство». Дом, расположенный на пересечении Дунайского проспекта и Малой Карпатской улицы, возводится на основании постановления правительства от 29.06.2004 № 1220 ОАО «СК «ИПС». Сроки строительства объекта переносились дважды, последний истек 30 июня. На рабочей группе 31 марта пред-

ставитель ОАО «ИСК «ИПС» разъяснял, что их организацией для реализации данного инвестиционно-го проекта первоначально был заключен договор инвестирования с ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостстрой», которая в свою очередь подписала договор инвестирования с ООО «Строймонтаж». При этом ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостстрой» выполняла функции генерального подрядчика по строительству данного объекта. В 2008 году арбитражный суд предписал ОАО «ИСК «ИПС» выплатить 65 млн рублей ЗАО «Строительная фирма «НЕВАмостстрой». По решению рабочей группы в адрес ОАО «ИСК «ИПС» было направлено обращение с просьбой зарезервировать 118 квартир до окон-

чательного решения спорных финансовых вопросов. Компания квартиры зарезервировала. На сегодняшний день на объекте выполнены следующие работы: каркас – на 100%; отделочные работы – на 100%, инженерные сети – на 90%, благоустройство территории – на 65%. Рабочая группа рекомендовала дольщикам действовать в рамках правового поля и обратиться в суд о признании заключенных 118 договоров легитимными. При этом комитет по строительству будет оказывать юридическую помощь дольщикам. Вторым вопросом для рассмотрения стал жилой корпус 12 на Малиновской улице в городе Пушкине. Все работы по шестиэтажному дому на 203 квартиры, переданному на

достройку объединению участников долевого строительства в декабре 2008 года, завершены. Однако перед вводом объекта в эксплуатацию Служба государственного строительного надзора и экспертизы предъявила ТСЖ «г. Пушкин, ул. Малиновская, корпус 12» замечания по устранению дефектов на данном объекте. В ходе заседания представители ТСЖ проинформировали участников встречи о том, что большинство замечаний, предъявленных службой, устранены. Рабочая группа рекомендовала надзорному органу провести повторную проверку объекта. В случае если все замечания службы будут устранены, к 15 июля объединение участников долевого строительства получит заключение на соответствие объекта. Предполагается, что жилой дом будет введен в эксплуатацию к 1 августа 2010 года.

НОВОСТЬ

Сланцы не продаются

Любовь Андреева / Росимущество признало несостоявшимся запланированный на 28 июня 2010 года аукцион по продаже пакета обыкновенных акций ОАО «Завод «Сланцы» (Ленинградская область) в связи с отсутствием заявок. По данным ведомства, госпакет не является контролируемым из-за наличия привилегированных акций.

В настоящее время государство владеет 41,75% акций общества (доля обыкновенных акций – 55,67%). Владельцем 32,74% акций (34,15% обыкновенных) является ЗАО «ИНГ Банк (Евразия)». Госпакет включает 111 810 обыкновенных акций. Нормативная цена выставляемых на аукцион акций – 123 799 044 рубля. Начальная цена пакета акций была установлена в размере 304 106 000 рублей. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 2 млн рублей. По данным Росимущества, уставный капитал ОАО «Завод «Сланцы» составляет 267 807 рублей и разделен на 267 807 акций, в том числе 200 855 обыкновенных и 66 952 привилегированных типа А. Номинальная стоимость каждой акции составляет 1 рубль. Реестродержателем является ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.». Сейчас Росимущество совместно с менеджментом предприятия запланировало ряд системных мероприятий, призванных повысить капитализацию и инвестиционную привлекательность завода. Повторный аукцион по продаже акций завода «Сланцы» планируется объявить в июле. В апреле замглавы Росимущества Эдуард Адашкин говорил, что интерес к данному госпакету акций проявили сразу три стратегических инвестора. В их числе назывались «Роснефть» и ГК «Ренова». По данным чиновника, в Росимущество поступили инициативные письма от вышеназванных компаний. Напомним, что в феврале завод «Сланцы» был включен в программу приватизации федерального имущества на 2010 год распоряжением Правительства РФ.

ТЕХЭКСПЕРТ

Техэксперт:
Ценообразование и сметное дело
в строительстве

БСЭ

Строй-Ресурс

Техэксперт: Охрана труда

БСЭ

Стройтехнолог

Техэксперт:
Помощник проектировщика

БСЭ

Стройэксперт

Помощник Юриста:
Строительство. Саморегулирование

БСЭ

Дорожное строительство

Типовая проектная документация

БСЭ

БСЭ Большая
Строительная
Энциклопедия

ВСЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ЕДИНАЯ СПРАВОЧНАЯ СЛУЖБА:

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

CNTD@CNTD.RU
WWW.CNTD.RU

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:

Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Алексей Виноградов

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

Шеф-редактор: Наталья Бурковская

Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор: Анастасия Дорожкина

Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:

Наталья Бурковская, Лидия Горбукова,
Максим Дынников, Марина Крылова, Оксана Прохорова,
Владимир Тилес, Дмитрий Кирман, Наталья Удалова,
Ярослава Задорина.

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

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

Учредитель и издатель:

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

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам
(специальности – по отдельному графику).

PR-отдел: Татьяна Погалова, Ксения Карстен

e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт

e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

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

Отдел подписки:

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.

Тираж 9000 экземпляров

Заказ № 811

Подписано в печать 02.07.2010 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)

Депутаты напоследок поспорили

Оксана Прохорова / Законодательное собрание в завершение весенней сессии приняло ряд важных для социально-экономического развития региона законов. В их числе утвержденный порядок предоставления земельных участков под торговлю, четкие границы насаждений общего пользования и порядок расселения коммунальных квартир.

В последнее перед летними каникулами заседание депутаты не слишком много спорили о поправках и успели принять с десяток законопроектов. Председатель постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Александр Ольховский пытался защитить две поправки в законопроект «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством».

В первой поправке постоянная комиссия прописала обязательное условие о запрете на сдачу арендуемого у города земельного участка в субаренду. Поправка не допускала ведения предпринимательской деятельности на арендованном участке иным гражданином или юридическим лицом.

Вторая поправка фактически вводила определение добросовестного арендатора.

«Использование данного понятия приведет к юридической путанице: ведь в договоре не устанавливается, какие условия являются существенными, а какие нет», – возразил представитель Смольного в Законодательном собрании Михаил Бродский.

Обе поправки были отклонены, так как противоречили статьям Гражданского кодекса РФ, закон был окончательно принят большинством голосов. Суть этого закона в том, что участки менее 30 кв. м под размещение объектов мелкой розницы, автостоянок, общепита и пр. будут предоставляться через открытые торги.

На зеленой волне

При принятии законопроекта о зеленых насаждениях общего пользования (ЗНОП)

лидер петербургской фракции «Справедливая Россия» Олег Нилов был на своей волне: он призвал коллег не голосовать за этот закон или голосовать поименно. Не все поправки к нему рассмотрены, данный законопроект позволяет уменьшать границы зеленых насаждений, а это очень тревожный сигнал, пояснил депутат.

«Вы либо чего-то не поняли, либо плохо знакомы с документом, – парировал председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин. – Границы ЗНОП действительно могут быть сокращены на 10 процентов, без этого будет невозможно разрабатывать проекты планировки кварталов». Речь идет, прежде всего, о составлении градостроительной документации для развития застроенных территорий, закон о котором парламентарии приняли в весеннюю сессию.

Закон о ЗНОП был окончательно принят большинством голосов.

Коммуналкам – бой!

В социальном пакете законопроектов до третьего чтения дошли изменения в региональный закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» и в закон «О жилищной

политике Санкт-Петербурга». Поправки в эти законы носили технический характер.

Также депутаты приняли закон «О внесении дополнений в закон Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» и Закон Санкт-Петербурга «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан». У столь громоздкого закона очень простая суть: до 1 марта 2013 года город отдает приоритет расселению коммуналок перед многонаселенными отдельными квартирами.

«Мы обеспечиваем первоочередное право гражданам, живущим в коммунальных квартирах», – пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский. У петербургской казны нет возможности обеспечить жильем сразу все категории граждан.



Социальные

Наталья Бурковская / Комитет по строительству объявил открытый аукцион на выполнение работ по проектированию и первому этапу строительства дачного фонда в поселке Солнечное-2 для государственных нужд. Цена контракта составляет 2,16 млрд рублей.

Дачные коттеджи разместятся на территории 68 га, а общая площадь социального жилья составит 73 824,1 кв. м.

Дачи предназначаются для ветеранов Великой Отечественной войны, героев социалистического труда, жителей блокадного Ленинграда, инвалидов I и II групп и членов их семей, маломобильных групп граждан. Права на отдых в дачном поселке также по-

лучат многодетные семьи, воспитывающие пятерых и более детей в возрасте до 16 лет, и одинокие матери с детьми того же возраста.

Для каждой социальной группы в проекте предусматриваются шести различных типов жилых помещений. Это стандартные комнаты для проживания на 1 и 2 человек среднего и старшего возрастов, специализированные жилые помещения для инвалидов и людей с ограниченными возможностями на 2 и 3 человека, а также квартиры для многодетных семей с возможностью проживания в них до 9 человек и помещения на 2 жильцов для одиноких матерей с детьми.

Так, предполагается учесть не только физиологические особенности

мнение

Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:



– Данная зона расположена в наиболее престижном районе Петербурга, идеально подходящем для элитной застройки. Курортный район можно назвать петербургской Рублевкой, цены на земельные участки здесь соответствующие. Недавно земельный участок площадью 10 соток под ИЖС в Репино был продан за 18 миллионов рублей, и это далеко не самое дорогостоящее. Параметры проекта будут зависеть от той цели, которую преследует город. Если речь идет о строительстве социальных дач для ветеранов войны, пенсионеров, инвалидов, то эту инициативу стоит только приветствовать. На данном участке можно будет построить порядка 500 домов площадью от 120 до 150 квадратных метров с участками примерно по 10 соток. Если же дачи рассчитаны на другую, более взыскательную категорию, на госслужащих, то в этом случае для городского бюджета было бы более полезно реализовать этот участок с торгов.



Границы ЗНОП действительно могут быть сокращены на 10 процентов, без этого будет невозможно разрабатывать проекты планировки кварталов

Сергей Никешин, председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам



1,5 млрд рублей

город намерен заработать с продажи «Астории»

«Обременительное» предложение

Оксана Прохорова / В конце года городские власти обещают выставить на торги два памятника регионального значения: Никольский рынок на канале Грибоедова и гостиничный комплекс «Астория». Каждый объект имеет обременения – долгосрочные договоры с арендаторами без права пересмотра условий. ➔

В начале осенней сессии депутаты Законодательного собрания обещают принять в третьем чтении поправки в региональный закон «О приватизации отдельных зданий, находящихся в казне Санкт-Петербурга». Поправки позволят комитету по управлению городским имуществом (КУГИ) продать Никольский рынок и гостиничный комплекс «Астория».

По словам заместителя председателя КУГИ Олега Ляпустина, объекты планируется продать в конце года; по предварительным оценкам, город намерен заработать с продажи «Астории» не меньше 1,5 млрд рублей.

Эксперты отмечают, что подобное предложение вызвало бы колоссальный интерес у инвесторов, если бы не имеющиеся обременения по обоим объектам. На сегодняшний момент интерес к зданиям проявляют только их арендаторы.

Город заключил договор аренды с ОАО «Гостиничный комплекс «Астория» в 2002 году. За этой организацией стоит компания Rocco Forte, собственником которой является предприниматель Эрнесте Креатоне. Согласно условиям договора, арендатор до 2046 года включительно платит 41,4 млн рублей в год (по фиксированной ставке) за нежилые помещения гостиниц «Астория» и «Англетер» площадью 17 тыс. кв. м. Арендодатель не может изменить условия договора в одностороннем порядке.

За Никольский рынок ЗАО «Никольские ряды», имеющее отношение к инвестиционному фонду VIY Андрея Якунина (сын главы ОАО «РЖД» Владимира Якунина), выплатило за объект сумму арендных платежей, рассчитанных до 2051 года единовременно: она составила 81,2 млн рублей. Площадь Никольского рынка составляет 13 тыс. кв. м, объект требует вложений в реконструкцию и реставрацию.

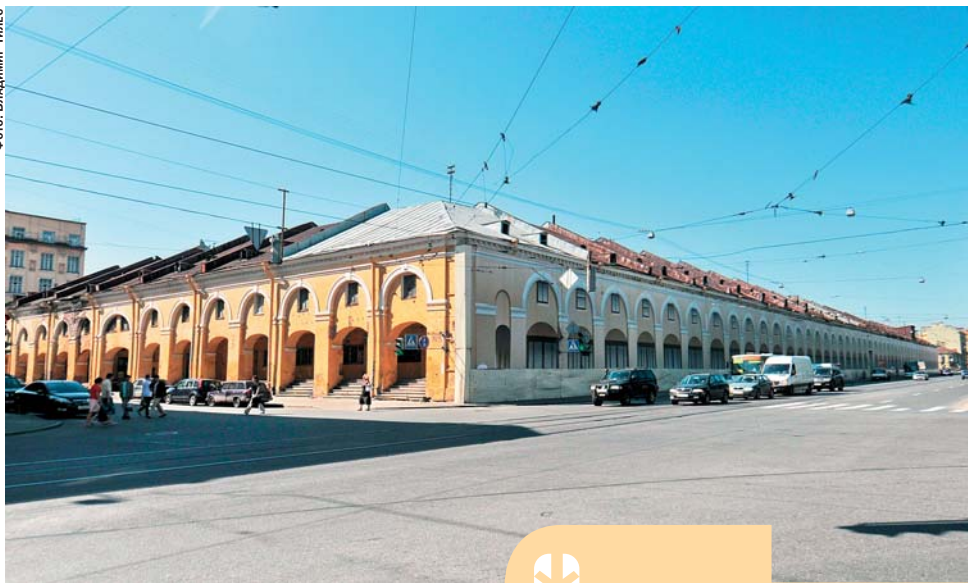


Фото: Владимир Тилес

Директор по профессиональной деятельности компании Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков считает «Асторию» более интересным лотом, нежели Никольский рынок, расположенный в удалении от основных транспортных и пешеходных коридоров.

Заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Евгения Васильева, напротив, уверена, что Никольский рынок – недооцененный объект. По ее словам, в этом месте с успехом можно разместить представительские офисы и гостиничные номера.

«Рыночная стоимость аренды Никольского рынка могла бы составить не менее 155 тысяч рублей в месяц», – говорит г-жа Васильева. Возможную стоимость квадратного метра Никольского рынка на торгах эксперт оценить затруднилась, но отметила, что стоимость квадратного метра комплекса «Астория» на предстоящих торгах могла бы побить планку в 310 тыс. рублей, если бы не обременения. В АРИН бо-



Рыночная стоимость аренды Никольского рынка могла бы составить не менее 155 тыс. рублей в месяц

лее скромны в оценках возможного дохода от продажи «Астории» без обременения: в среднем 150-200 тыс. рублей.

«Оценить Никольский рынок действительно сложно из-за отсутствия информации по предстоящим расходам на реконструкцию памятника, – сообщил исполнительный директор Praktis C&V Сергей Федоров. – По «Астории» могу сказать, что надежды города продать комплекс за 1,5 миллиарда рублей могут не оправдаться – ведь эта сумма эквивалентна 36-летнему доходу от арендных платежей Rocco Forte». Г-н Федоров высказал мнение, что город, скорее всего, будет вынужден снизить стоимость лота, в противном случае торги просто не состоятся.

Однако все эксперты сходятся во мнении, что здания-памятники будут выкуплены сегодняшними арендаторами.

дачи на старте

будущих квартироремесников, но и количество сопровождающих их лиц, сделав их пребывание в дачном поселке максимально комфортным.

Все дачные дома будут обеспечены водо- и электроснабжением, газопроводом, системами кабельного телевидения, радификацией и телефонной связью. На придомовых территориях выполнят благоустройство.

Согласно предъявляемым заказчиком требованиям, каждый коттедж будет иметь пристроенные крытые террасы и придомовые участки площадью от 300 кв. м к индивидуальным домам, предна-

значенным для размещения многодетных семей.

На территории дачного комплекса также разместятся объекты инфраструктуры и сервисного обслуживания: административное здание площадью 900 кв. м с кабинетами директора и персонала и многофункциональный зал на 150 человек, общественный комплекс площадью 300 кв. м, включающий кабинет фельдшера и дежурной медсестры, а также двухэтажный жилой коттедж для обслуживающего персонала на 45 квартир. Общая площадь служебного жилья составит 1890 кв. м. Предусмотрен гараж на семь машиномест с ремонтными

мастерскими и складом общей площадью 400 кв. м.

Строительство этих объектов предполагается вынести на второй этап.

Перед въездом в дачный комплекс «Солнечное-2» со стороны трассы «Скандинавия» предполагается оборудовать гостевую парковку на 55 машиномест, из которых восемь будут предназначены для стоянки автомобилей маломобильных групп граждан и инвалидов.

Весь комплекс работ по проектированию и первому этапу строительства дачного поселка «Солнечное-2» будущему победителю аукциона необходимо завершить не позднее декабря 2012 года.

мнение

Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:

➔ – Нужно понимать, будет ли это социальное жилье или жилье для государственных нужд. Это два совершенно разных понятия. Но вообще государственные заказы всегда интересны компаниям, которые борются за их получение. Другое дело, на каких условиях будет предоставлен заказ. Например, какое жилье будет строиться, сколько составит стоимость квадратного места, себестоимость. Сейчас идут подобные проекты по строительству социального жилья, где себестоимость строительства небольшая, что привлекает строительные компании.

скандал

«Союзпетрострой-Стандарт» обновился

Ярослава Задорина / Новый директор НП КСК «Союзпетрострой-Стандарт» Федор Малковский в одностороннем порядке положил конец конфликту прежнего и нынешнего руководства СРО, оставив спорные вопросы на суд правоохранительных органов.

Пока ответа от бывшего директора Евгения Каплана не последовало. По словам членов совета партнерства, г-н Каплан продолжает совершать действия, дестабилизирующие обстановку и препятствующие эффективной работе СРО.

«Когда я получил назначение, то был в ужасе от того, как непрофессионально, по-хамски ведется деятельность по управлению СРО. Все наши попытки вести диалог с Капланом ни к чему не привели. В результате ущерб нашему партнерству от несанкционированных действий бывшего директора составил 50 миллионов рублей. Ростехнадзор признал незаконно принятыми 238 организаций, теперь им придется возвращать фальшивые допуски. Но мы не допустим, чтобы порядочные компании были в чем-то ущемлены. Мы заручились поддержкой президента Российского союза строителей Владимира Яковлева и президента НОСТРОЯ Ефима Басина», – уточнил г-н Малковский.

Координатор НОСТРОЯ по СЗФО Алексей Белоусов назвал ситуацию с данным СРО уникальной. «Ни в одном из субъектов федерации таких историй не произошло. Это бросает тень на столь уважаемую организацию. Сложившаяся ситуация неблагоприятно влияет на строительный рынок в целом. Один человек узурпировал власть, в результате его правления мы видим списанные со счетов саморегулируемой организации деньги, которые принадлежат членам СРО. Наконец-то конфликт завершился, поставлена точка, выбран новый директор». По мнению президента НП КСК «Союзпетрострой-Стандарт» Игоря Риммера, отчасти «сыроватый закон о СРО» поспособствовал этой ситуации, необходимо вносить в него изменения. Сейчас главное – защитить пострадавшие компании и вернуть их доверие. Пока удалось проверить допуски 80 организаций, они были повторно приняты в «Союзпетрострой-Стандарт», причем дополнительных взносов от них не потребовали. Сейчас ведутся переговоры с остальными компаниями – работа осложняется тем, что большая часть из них – это региональные организации.

справка

➔ 16 декабря 2009 года Евгений Каплан был досрочно освобожден от должности директора. 9 апреля 2010 года в отношении г-на Каплана возбуждено уголовное дело по статье 201, части 1 УК РФ.



редактор приложения
Дмитрий Кирман

локация

Выборгский район расположен в северной части Петербурга. Он граничит с Приморским, Петроградским, Центральным и Калининским районами города, а также землями Ленобласти. Район можно условно разделить на несколько зон.

Промышленная зона. Промышленность Выборгского района в основном сосредоточена на трех территориях: вдоль набережной реки Большая Невка (сейчас прорабатывается вывод из нее всех промышленных производств), промзоны «Парнас» и «Каменка» (продолжают интенсивно развиваться).

Зона массовой жилой застройки. В Выборгском районе расположены крупнейшие кварталы жилой застройки, сформировавшейся в советский период: Удельная, район Поклонной горы, Шувалово-Озерки, район Светлановской площади, Гражданка и др. Благоприятная экологическая обстановка, наличие разветвленной транспортной инфраструктуры стимулируют продолжение массового жилищного строительства – как многоэтажного, так и элитного малоэтажного. С 2000 года в районе интенсивно развивается инфраструктура жилых массивов, ежегодно строится значительное количество торговых, развлекательных, сервисных комплексов. На сегодняшний день нормативы по количеству торговых площадей, приходящихся на одного жителя, в районе существенно превышены.

Рекреационная зона. На территории района расположены крупные рекреационные массивы, пользующиеся большой известностью и популярностью у многих жителей Петербурга. Это в первую очередь парковые зоны Сосновка и Удельная (общая площадь 322,7 га), Шуваловский парк в Парголово, а также знаменитые Суздальские озера с пляжами. По площади зеленых насаждений, приходящейся на одного жителя, Выборгский район занимает первое место в городе.

район в цифрах

Дата образования
1917 год

Общая площадь
11,5 тыс. га

Жилая застройка
2,5 тыс. га

Промышленная застройка
1,1 тыс. га

Площадь зеленых насаждений
2,5 тыс. га

Лесное хозяйство
3,2 тыс. га

Протяженность
улично-дорожной сети
300 км

Численность населения
410,3 тыс. человек

Константин Шмелев: «Земля должна работать»

Дмитрий Кирман / Глава администрации Выборгского района Константин Шмелев уверен, что его район привлекателен для частных инвесторов: самый зеленый район города, хорошая транспортная инфраструктура, большие неосвоенные территории.

– Константин Николаевич, по вашим оценкам, инвестиционная активность за время кризиса сильно сократилась? Стоит ли в ближайшее время ожидать новых крупных проектов?

– Выборгский район на самом деле довольно привлекателен для инвесторов. Во-первых, это один из самых зеленых районов города, и мы стараемся сохранить все наши парки и скверы. Если какое-то строительство идет и требуется снос деревьев, мы обязательно требуем компенсационного озеленения. Даже сами представители администрации сажали деревья: последнее, что нам удалось восстановить, – сквер на Светлановской площади.

Во-вторых, у нас хорошая транспортная инфраструктура, особенно после открытия станции метро «Парнас». Это тоже очень влияет на инвестиционную привлекательность района. Мы стараемся делать перехватывающие парковки – две открыты у станций метро «Парнас» и «Проспект Просвещения».

Так что кризисы приходят и уходят, а район продолжает развиваться. Как ни удивительно, но именно в 2009-м у нас началась реализация сразу нескольких крупных проектов по комплексному освоению свободных территорий. Всего в работе около десятка жилищных проектов, предусматривающих строительство домов, в которых будет проживать более 150 тысяч человек.

Так, в мае прошлого года на проспекте Энгельса, напротив станции метрополитена «Парнас», стартовал проект «Северная долина» от ООО «Главстрой СПб». На территории почти 314 гектаров планируется построить 2,7 миллиона квадратных метров жилья и 500 тысяч квадратных метров социальных объектов. В недалеком будущем здесь будут жить более 80 тысяч человек. Общий объем инвестиций в проект составит 75 миллиардов рублей. Первая очередь нового микрорайона должна быть введена в эксплуатацию уже в следующем году. Это 196,5 тысяч квадратных метров жилых площадей и детский сад на 190 мест.

Также в минувшем году началась реализация проекта «Осиновая роща» в поселке Парголово. Домостроительный комбинат «Блок», входящий в состав Группы ЛСР, выиграл тендер на возведение жилых домов для военнослужащих на территории военного городка № 1. Финансирование проекта в объеме свыше 11,3 миллиардов рублей осуществляет Минобороны РФ. На территории в 54 гектара будет построено 49 жилых домов на 5,6 тысяч квартир. Сдать новое жилье также планируется в 2011-м.

Компанией «ЛЭК» проектируется комплекс жилых и общественных зданий в новом микрорайоне в Парголово. Этот объект должен быть завершен в 2012 году.

Продолжается освоение участков на Северном проспекте, улицах Есенина, Лиственной и Жака Дюкло, у парка Сосновка. В Шувалово-Озерках планируется жилой комплекс на 9,5 тысяч человек.

Стройкорпорация «Элис» разрабатывает проект планировки территории, ограниченной проспектом Тореза, Дрезденской улицей, межквартальным проездом, Манчестерской улицей и проспектом Энгельса. Здесь будет возведен жилой комплекс и спортивные объекты.

Квартал на 15 тысяч жителей строится и в нижнем Парголово. Освоением территории, расположенной юго-восточнее улицы Первого Мая, включая центральную усадьбу СПК «Пригородный», занимается ООО «СК «Дальпитерстрой». Город выкупил здесь часть жилья для ветеранов Великой Отечественной войны и блокадников, этой весной им было предоставлено 459 квартир.

Хочу отметить, что у нас есть такие инвесторы, которые уже внесли заметный вклад в изменение к лучшему облика района. Например, в прошлом году появились два новых памятника: Дмитрию Шостаковичу, установленный на улице его имени благодаря ОАО «Соломон», и памятник Сергею Есенину на одноименной улице – благодаря компании «Строительный трест».

– Что еще происходит в бюджетной сфере: каковы итоги реализации городских программ по улучшению жилищных условий граждан, расселению аварийного фонда и коммунальных квартир? И как обстоят дела с социальной инфраструктурой?

– За прошедший год в нашем районе было расселено шесть аварийных домов площадью 4,5 тысячи квадратных метров в поселках Парголово и Левашово. Из состава специализированного жилищного фонда исключены три общежития. Благодаря господдержке

645 семей улучшили свои жилищные условия (из них 86 получили безвозмездные субсидии на сумму 273 миллиона рублей). В 2009-м 71 коммунальная квартира в районе стала отдельной, свое право реализовали сразу 137 семей. По президентской программе все ветераны и блокадники, вставшие на учет по улучшению жилищных условий до 1 марта 2005 года, также были обеспечены новыми квартирами. А до конца года получают жилье ветераны, вставшие на очередь после марта 2005-го.

Что касается социальной инфраструктуры, то она явно отстает от темпов жилищного строительства: мы ощущаем нехватку детских садов, школ, спортивных сооружений. Я считаю, что в этом есть вина прежнего руководства КГА, которое бездумно согласовывало строительство жилья. Особенно бездарно застроен 9-й квартал. В общем, мы получили то, что получили. Находить места для строительства новых социальных объектов сегодня очень тяжело. Теперь все кварталы будут сдаваться только с соответствующей социальной инфраструктурой. А все оставшиеся в районе свободные пятна мы теперь отдаем только под социальные объекты. Например, недавно мы заручились поддержкой губернатора Петербурга, чтобы ускорить строительство сразу



Мы открыты для частного бизнеса: если у компании есть финансовые ресурсы и желание развивать территорию, мы оказываем ей всяческую поддержку

цитата



Вывод в продажу проекта «Северная долина» кардинально изменил привычную картину рынка в этом районе.

Владимир Спарак, заместитель директора Агентства развития и исследования в недвижимости



цифра



9 августа

выйдет в свет очередное спецприложение «Карта района», посвященное Калининскому району Петербурга

четырёх детских садов – это очень важно для населения, ведь сейчас у нас довольно большая очередь в дошкольные учреждения. В перспективе у нас запланировано строительство еще нескольких детских садов и школ.

Не всегда жители района правильно оценивают перспективу в строительстве социальных объектов. Подход «стройте где угодно, только не у нас» – он, к сожалению, имеет место. На самом деле мест под застройку в районе нет. У нас была возможность построить современный спортивный комплекс с бассейном на Дрезденской улице – ведь спортивных объектов в районе не хватает, новых не строили почти 20 лет. Газпром вышел с предложением, готов был вкладывать в это строительство свои деньги, но люди выступили категорически против, поэтому никакого строительства там не будет.

– Как обстоят дела с коммерческой недвижимостью? Именно этот сегмент во время кризиса просел наиболее заметно...

– Естественно, что реализация некоторых заявленных, особенно громких и амбициозных, проектов была приостановлена. Однако Выборгская сторона всегда осваивалась последовательно, таковы ее особенности. Наглядный пример – комплексное развитие Выборгской набережной с перепрофилированием бывших промышленных площадок под современные офисные, торговые и гостиничные объекты. Конечно, пока внешний вид многих зданий, расположенных здесь, абсолютно не соответствует статусу Петербурга, как города с высокими архитектурными и культурными традициями. Но ситуация постепенно меняется.

Недвижимость здесь всегда была и остается востребованной у инвесторов и девелоперов.

Продолжение на стр. 8



На карте Выборгского района отмечены все строящиеся в настоящее время объекты (жилые дома и комплексы, административно-офисные здания, торговые центры, гостиницы и производственно-складские объекты), имеющие действующее разрешение на строительство. Информация предоставлена официальным органом, занимающимся выдачей подобных разрешений, – Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Как оказалось, в Выборгском районе на текущий момент не возводится ни одного торгового объекта (кроме магазина-пристройки к жилому комплексу СК «Дальптерстрой» в поселке Парголово). Редакция газеты «Строительный Еженедельник» не несет ответственности за полноту информации, так же как и за то, что некоторые застройщики могут возводить свои объекты без соответствующего разрешения.

- бизнес-центры (стр. 9-10)
- торговые комплексы (стр. 10)
- гостиницы (стр. 10)
- жилье (стр. 12-13)
- промышленные объекты (стр. 11)



Продолжение. Начало на стр. 6

На Выборгской набережной и далее на Большом Сампсониевском проспекте сосредоточены достаточно крупные объекты частной собственности, подлежащие реконструкции и перепрофилированию. К примеру, ОАО «Капитал-М» является владельцем земельного участка и зданий в квартале, ограниченном Выборгской набережной, улицей Александра Матросова, Большим Сампсониевским проспектом и продолжением Литовской улицы. Проект этой компании предполагает возведение многофункционального комплекса площадью 275 тысяч квадратных метров, в состав которого войдут офисные и торговые помещения, автосалон, гостиница, трехуровневый паркинг на 3,5 тысячи автомобилей и прочее.

Неподалеку квартал, ограниченный Кантемировской улицей, Большим Сампсониевским проспектом, улицей Александра Матросова и Выборгской набережной, будут осваивать компании «ЛЭК», «Бекар» и «Оккервиль», ЗАО «Красная Заря – Системы цифровой связи».

Концепцией развития этой территории также предусматривается создание нескольких отелей. Кроме планируемой реконструкции гостиницы «Санкт-Петербург» будут реализованы проекты компаний «Маркор-Нева-Отель» и «Ремстройинтур» по возведению четырехзвездочных отелей на Выборгской набережной и Оренбургской улице.

Городские и районные власти заинтересованы в дальнейшем преобразовании этой территории из промышленной в общественно-деловую зону. Мы открыты для частного бизнеса: если у компании есть финансовые ресурсы и желание развивать территорию, мы оказываем ей всяческую поддержку. Город активно вовлекает в инвестиционный оборот и принадлежащие ему территории. Земля должна работать, приносить доход государству. Свободных территорий на берегу Большой Невки, в десяти минутах езды от центра города, не так уж и много. Я уверен, что привлекательность земли на Выборгской набережной будет только возрастать.

– Отдельная тема – транспортная инфраструктура района: дороги, мосты, набережные и так далее. Что сейчас происходит в этой сфере?

– На ближайшие пять лет в районе запланирована масштабная реконструкция и строительство улично-дорожной сети. В частности, в этом году завершится реконструкция Суздальского проспекта от Выборгского шоссе до улицы Руставели, строительство подъездных автомобильных дорог к промзоне «Каменка». Продолжается реконструкция дороги в Каменку от Выборгского шоссе до Парашютной улицы и строительство ее продолжения от Долгоозерной улицы до Каменки. Работы здесь должны завершиться уже в будущем году.

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



Свободных территорий на берегу Большой Невки, в десяти минутах езды от центра города, не так уж и много

В ближайшее время начнется строительство транспортной развязки на Пироговской набережной, на съезде с Сампсониевского моста и узла на правобережном съезде с Литейного моста, предусматривающее возведение нового туннеля. Работы по этим объектам планируется окончить в течение двух лет.

Ведутся работы по проектированию и строительству центральной магистрали района «Северная долина» от Выборгского шоссе до проспекта Энгельса, а также второй очереди этого проспекта и путепроводной развязки на его пересечении с железнодорожными путями участка Парголово-Ручьи.

В стадии проектирования – путепровод в створе Поклонногорской улицы через железную дорогу Выборгского направления с подходами и транспортная развязка на пересечении проспекта Энгельса с Выборгским шоссе, Северным проспектом и проспектом Тореза. Эти развязки должны быть достроены к 2013 году. Это очень своевременно, так как с введением новых жилых кварталов в Парголово и в Осиновой Роще

в районе увеличится количество жителей, а следовательно, и количество машин, поэтому нам современная транспортная инфраструктура крайне необходима.

В 2012 году планируется начать возведение магистрали от Арсенальной набережной до Выборгского шоссе с мостом через Неву.

– Помимо большого количества бывших и действующих промышленных зданий на Выборгской набережной, в районе действуют две крупные промзоны в современном их понимании. Как сегодня происходит их развитие?

– Прежде всего необходимо отметить, что промышленность была и остается одной из ведущих отраслей экономики нашего района: здесь действуют 60 крупных и средних предприятий, а также около 1,5 тысяч малых фирм. В них занято более трети всего населения. В прошлом году объем промышленного производства составил 58 миллиардов рублей. Это даже немного больше, чем в докризисный 2008-й. Часть Выборгского района как исторически была промышленной, так ею и останется.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, в районе продолжалась реализация крупных инвестпроектов в этой сфере, признанных стратегическими для всей городской экономики. Так, в июне минувшего года в промзоне «Каменка» на новом заводе «Ниссан» был выпущен первый автомобиль. Недавно был запущен конвейер другого автоконцерна – «Хендэ Мотор». А весной 2009-го началось возведение промышленного парка для семи заводов – поставщиков комплектующих для «Хендэ». Ввод новых предприятий намечен на будущий год.

Продолжается развитие одной из старейших промзон города – «Парнас». Прак-

тически завершена работа над проектом планировки ее территории. К уже освоенным здесь 317 гектарам добавятся еще 90, на которых можно будет построить новые заводы, склады и инфраструктурные объекты.

– Сейчас очень популярна тема поддержки малого и среднего бизнеса. Что вы делаете в этом направлении?

– У нас еще с 1995 года действует бизнес-инкубатор, занимающий один из корпусов ОАО «Светлана» на проспекте Энгельса, 27. Его полезная площадь составляет около 5 тысяч квадратных метров. В свое время его резидентами были 65 компаний, 30 из которых уже переросли масштабы инкубатора и переместились на другие, более крупные промышленные площадки. Сейчас здесь располагаются 36 резидентов, каждый из которых занимает от 100 до 400 метров. Сфера деятельности предприятий самая разнообразная: от слесарного производства до микробиологических фармакологических разработок. Молодые ребята делают здесь уникальное электронное оборудование для народного хозяйства, для Минобороны, для МВД. В 2009 году общий оборот этих компаний достигал 1,5 миллиарда рублей.

В прошлом году мы совместно с районным управлением КУГИ провели мониторинг объектов недвижимости, чтобы найти подходящие здания для создания новых бизнес-инкубаторов. Такая площадка была найдена на Светлановском проспекте, 35. Часть помещений в этом здании планируется отдать под офисы и опытные лаборатории малых предприятий в области микро- и оптоэлектроники. Кроме того, мы направили в адрес КЭРППиТ предложение зарезервировать земельный участок в промзоне «Парнас» для строительства инновационного технопарка.

Выборгская сторона всегда славилась своей прикладной и научной сферой. И мы постараемся не только сохранить, но и приумножить этот потенциал.

досье



Константин Николаевич Шмелев родился 24 августа 1951 года в городе Вышний Волочек Калининской области. Окончил Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, позже – Международную академию предпринимательства и Академию народного хозяйства при Правительстве РФ. Прошел путь от техника до заместителя начальника отдела треста геодезических работ и инженерных изысканий Главного архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома.

До назначения в июне 2008 года на должность главы администрации Выборгского района в течение 3 лет руководил Адмиралтейским районом Петербурга. Однако с Выборгским районом знаком не понаслышке – в 80-х годах работал в Ленинградском горкоме и обкоме партии, курировал Выборгский район, а с 1995 по 2005 год трудился в его администрации в должности заместителя главы.

цитата



Общее предложение офисных площадей в Выборгском районе составляет 209,3 тысячи квадратных метров.

Евгения Буторина, аналитик отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg



цифра



328,6 ТЫС. КВ. М

офисных площадей возводится сегодня в Выборгском районе Петербурга

Выборгская сторона: далеко и близко

Дмитрий Кирман / Идея превращения Выборгской стороны в деловую зону медленно, но воплощается. Правда, привлекательными для инвесторов и девелоперов по-прежнему остается небольшое число территорий: Выборгская и Пироговская набережные, «пятаячок» у Сампсониевского моста да красная линия Большого Сампсониевского проспекта.

Концепция одного места

Развитие офисного сегмента в Выборгском районе шло поступательно: 2005–2007 годы не отличались высокой девелоперской активностью. Тогда ежегодный прирост площадей не превышал 10 тыс. кв. м. Однако в предкризисный 2008-й произошел рывок – за год было введено сразу более 25 тыс. офисных «квадратов». Несмотря на это, район занимает одну из последних позиций в городе по объему действующих офисных площадей в составе качественных бизнес-центров.

По данным Jones Lang LaSalle, в настоящее время в Выборгском районе представлено 14 офисных объектов, два из которых относятся к классу А, а 12 – к В-классу. Общий объем существующего предложения в компании оценивают в 100 тыс. кв. м арендопригодных площадей.

«Около 80 процентов предложения сконцентрировано в районе Выборгской набережной и Большого Сампсониевского проспекта», – констатирует руководитель отдела офисной недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg Полина Макаренко. «Сегмент офисной недвижимости развит в большей степени в южной части района (Пироговская набережная, Сампсониевский и Лесной проспекты), где представлено большое число функционирующих офисных объектов. Причем высококлассные объекты сосредоточены на набережной, а объекты более низкого класса

расположены в глубине района», – добавляет аналитик отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg Евгения Буторина. Правда, общее предложение офисных площадей в районе эксперт оценивает в 209,3 тыс. кв. м (включая здания категории С).

По словам ведущего консультанта департамента маркетинга и консалтинга компании Praktis СВ Любавы Пряниковой, доля вакантных площадей в деловой зоне Выборгской набережной с начала года снизилась почти в два раза. Неоднозначно оценивает спрос на офисы в районе и старший аналитик отдела экономических и стратегических исследований компании Jones Lang LaSalle Вероника Лежнева. По ее мнению, он во многом определяется качеством

этого года, утверждает г-жа Лежнева, собственники районных офисов несколько отыграли позиции – сейчас доля свободных площадей сократилась до 15%.

Между тем, по данным Colliers International, средневзвешенная заполняемость бизнес-центров класса А в Выборгском районе составляет менее 50% (для сравнения, по городу – 75%). Средняя запрашиваемая арендная ставка – 1150 рублей за квадратный метр в месяц (здесь и далее – включая эксплуатацию, без НДС). Заполняемость офисных зданий В-класса в компании оценивают в 88% (для сравнения, средняя по городу – 84%). Средняя запрашиваемая арендная ставка – 830 рублей за квадратный метр в месяц. Среднегородской уровень чуть выше –

Рыночная ситуация последних двух лет внесла существенные коррективы в планы девелоперов

зданий, наличием свободных площадей необходимого размера и ценовой политикой собственников проектов. «Кризис оказался серьезным испытанием для владельцев офисных помещений, поскольку в течение последнего года объем занятых площадей в бизнес-центрах района уменьшился на 8 тысяч квадратных метров. Доля свободных площадей на конец 2009-го составила 20,4 процента», – оценивает она. Однако с на-

850 рублей. Арендные ставки на объекты категории С, по данным NAI Весаг, начинаются с 400 рублей за «квадрат».

Вне деловой зоны у Выборгской набережной офисные объекты района в основном расположены вблизи станций метрополитена «Лесная», «Проспект Просвещения», «Площадь Мужества».

«Сейчас в районе ведется строительство как крупных, так и небольших бизнес-центров площадью 2–5 тысяч квадратных метров. Небольшие офисы просто заполнить, и они имеют средние арендные ставки», – рассказывает она.

комментарий



Валерий Хламкин, директор по развитию компании VMB Trust:

– Деловая зона на Выборгской и Пироговской набережных формируется как офисная достаточно давно, и данный процесс на сегодняшний день продолжается – несколько объектов находятся в стадии проектирования и реконструкции и через некоторое время выйдут на рынок офисной недвижимости. Выборгская набережная остается перспективной зоной в плане развития коммерческой офисной недвижимости, потому что имеет самую выгодную локацию (близость к центру) и массу незадействованных зданий (бывших и нынешних промышленных предприятий).

директора департамента маркетинга и брокериджа компании NAI Весаг Наталия Черейская. По ее подсчетам, сегодня в районе строится порядка 328,6 тыс. кв. м новых офисных площадей.

«Развитие офисных проектов в Выборгском районе в ближайшие годы не будет активным. Перед кризисом был заявлен ряд проектов редевелопмента заводских территорий, где могли бы разместиться крупные офисные здания. Но рыночная ситуация последних двух лет внесла существенные коррективы в планы девелоперов», – уверена Вероника Лежнева. Со слов г-жи Макаренко, крупных «живых» офисных проектов в районе почти не осталось. «Из нового предложения можно отметить бизнес-центры "Монблан" и "Гельсингфорский". Есть реальные планы по развитию территории предприятия "Азарт" на Большом Сампсониевском, 77 и "Красного Маяка" на Выборгской набережной, 55. Компания Renaissance Development намерена возвести многофункциональный комплекс на улице Смолячкова, который также будет включать офисные помещения. Однако все эти проекты находятся пока в "бумажной" стадии, их строительство может начаться не ранее 2011–2012 годов», – отмечает она.

Продолжение на стр. 10



Развитием территории бывшей ткацкой фабрики «Искра» на проспекте Энгельса (см. фото) занимается компания «Соломон». В 2006 году здесь был открыт ТРК «Гранд Каньон» площадью 75 тыс. кв. м. Инвестиции в проект превысили 30 млн USD. Позднее девелопер реконструировал расположенные по соседству развлекательный комплекс «Лидер» и фитнес-клуб «Лидер-Спорт». В результате площадь всего ТРК увеличилась до 150 тыс. кв. м. В минувшем году в эксплуатацию был введен мебельный центр площадью более 30 тыс. кв. м. Ведется строительство многоуровневого паркинга общей площадью 32 тыс. «квадратов».

В планах освоение еще 10 га смежных территорий. Здесь планируется возвести аквапарк, ледовую арену, конгресс-отель на 250 номеров, бизнес-центр.

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



Строящиеся административно-офисные объекты Выборгского района

Месторасположение	Застройщик
1 Ул. Курчатова, 1, лит. Б	ОАО «Системный оператор Единой энергетической системы»
2 Нейшлотский пер., 8, лит. А	ГУ «Дирекция транспортного строительства» Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству
3 Пр. Пархоменко, 13, лит. А	Межрайонная ИФНС № 17 по Санкт-Петербургу
4 Гельсингфорсская ул., 2, лит. Ф	ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи»
5 Полюстровский пр., 66, лит. А, В	ООО «Полюстровский 66»
6 Пр. Энгельса, 27, лит. АЖ	ОАО «Светлана»
7 Пр. Тореза, 118, лит. А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 6Н	ОАО «Культурный центр на Поклонной горе»
8 Зеленков пер., 7а, лит. Д	ЗАО «Орайде»
9 Выборгская наб., 45, лит. Е, пом. 3Н	ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи»
10 Большой Сампсониевский пр., 63, лит. А	ООО «Балтрос-Сервис»

Продолжение. Начало на стр. 9

«Развитие депрессивной промышленной территории осуществлялось и осуществляется трудно. Это связано с тем, что большое количество собственников должно прийти к единому варианту развития территории. Все предыдущие попытки были малоудачными. Например, достаточно вспомнить судьбу АРТ, сформированного для развития территории Пироговской и Выборгской набережных», – добавляет генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Олег Барков. Еще одна проблемная точка на карте Выборгского района, по его словам, – вторая площадка Северного завода в устье Черной речки. Площадка давно освобождена, но, тем не менее, никаких реальных работ по строительству так и не ведется.

«Вынос промышленных предприятий за черту города планируется уже давно, однако редевелопмент этих территорий сопряжен с рядом проблем, таких как недостаток финансирования, отсутствие необходимого количества инженерно подготовленных территорий в промышленных зонах и прочее», – резюмирует г-жа Пряникова. По ее словам, в срок до 2013 года в Выборгском районе планировалось ввести в эксплуатацию порядка 200 тыс. кв. м офисных площадей в составе бизнес-центров. Но ввод ряда объектов вследствие кризиса был отложен на неопределенный период.

Под вторым номером

По обеспеченности торговыми площадями Выборгский район занимает одну из лидирующих позиций в городе, уступая только Приморскому. По оценкам Astera St. Petersburg, общее предложение торговых площадей составляет здесь 441,3 тыс. кв. м. В Knight Frank St. Petersburg называют более высокую цифру – около 535 тыс. «квадратов».

цитата



Наталья Киреева,
консультант департамента консалтинга и оценки компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis:

– Концепция развития Выборгской стороны предполагала строительство делового сити на территории 100 гектаров, на которой в тот момент было расположено 15 промышленных предприятий. Однако сегодня эта зона продолжает развиваться лишь фрагментарно: активно репрофилируются только объекты на набережных.

При этом рынок торговых центров, по мнению экспертов, развит в районе крайне неравномерно. «Это связано с разной плотностью жилой застройки в северной и южной частях района. Так, на проспекте Энгельса и Выборгского шоссе у Озерков и на КАД наблюдается высокая концентрация гипермаркетов и торговых комплексов, а на юге и востоке крупные торговые объекты практически отсутствуют», – комментирует руководитель группы исследований компании Knight Frank St. Petersburg Олег Громков.

Формат торговли в Выборгском районе представлен различный – от tenants-микса из федеральных сетей и частных предпринимателей в торговом комплексе «Норд» до брендовых магазинов в «Гранд Каньоне» и «Меге». Очень популярен в районе формат гипермаркета – здесь действуют объекты сетей «О'Кей», «Лента», «Метрика», «Максидом», «Карусель». «Основная часть торговых центров и гипермаркетов расположена вдоль трасс на выезде на кольцевую автодорогу. А трафик на проспекте Энгельса позволяет сосуществовать там сразу двум гипермаркетам "О'Кей", – отмечает г-жа Черейская.

«Практически все торговые объекты района были заполнены арендаторами более чем на 90 процентов даже в кризис», – комментирует Евгения Буторина. Не менее развит в районе, по ее словам, рынок стрит-ритейла. «Ставки аренды на помещения вблизи станций метрополитена могут достигать уровня Московского проспекта и улиц, прилегающих к Невскому. Диапазон ставок на основных улицах составляет от 900 до 4000 рублей за квадратный метр в месяц, в зависимости от расположения и параметров помещения», – констатирует она. Категории арендаторов различные: «Много общепита (особенно возле метро), магазинов одежды и обуви (преимущественно в сегментах среднем и ниже среднего), также представлены салоны красоты, аптеки, продовольственные магазины – то есть те арендаторы, которые расцениваются на удовлетворение потребностей жителей нескольких близлежащих домов».

«Ввиду большого объема действующих торговых центров и высокого уровня обеспеченности населения такими площадями, новые проекты в районе сейчас практически не заявляются», – утверждает Любава Пряникова. По ее словам, проекты, запуск которых был анонсирован ранее, по большей части заморожены. «В ближайшие два года крупных торговых объектов в Выборгском районе скорее всего введено не будет», – заключает она. По информации же Colliers International, на завершающей стадии строительства в районе находятся торгово-развлекательный комплекс «Осиновая роща» (полезная площадь – 19,8 тыс. кв. м) и торговый центр «Кантемировский» (общая площадь – 84 тыс. кв. м). Выход этих проектов на рынок запланирован в 2010-2011 годах.



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



ЗАО «Красная Заря – Системы цифровой связи» ведет планомерную работу по реконструкции зданий на территории бывшего завода. В 2004 году после капитального ремонта был введен в строй корпус на Выборгской набережной, 45, в 2006-ом – по Выборгской, 47. За последние два года здесь был построен паркинг на 168 автомобилей, а в минувшем году открылся еще один офисный центр по Гельсингфорсской улице, 2 (на фото справа).

Однако большинство экспертов склонны считать, что торговая недвижимость является наиболее перспективным направлением для дальнейшего развития коммерческой и деловой активности района. «Необходимо окончательно избавиться от рыночного формата, все еще представленного в его северной части, и развивать масштабные торговые зоны цивилизованного формата с включением развлекательных составляющих», – убеждена г-жа Буторина. «При выводе проектов нужно привлекать новых операторов или открывать специализированные торговые центры, которых в городе пока нет», – добавляет Наталья Черейская.

Без перспектив

Хуже всего в Выборгском районе развивается сегмент гостиничной недвижимости. «Отели в данном районе не будут пользоваться большой популярностью, даже несмотря на статус самого "зеленого" района города, – все-таки удаленная локация и имидж "спального" района не лучшим образом влияют на интерес к району со стороны гостиничных девелоперов», – объясняет Евгения Буторина. «Гостиничный рынок Выборгского района развит очень слабо ввиду удаленности от центра города, аэропорта, порта и вокзалов», – подтверждает г-н Громков.

По данным Praktis CB, сегодня на территории района действует шесть качественных гостиниц на 827 номеров (около 5% общего предложения в городе). Все объекты относятся к классу три звезды. Две гостиницы расположены вблизи набережных Большой Невки – отель «Санкт-Петербург» и Lancaster Court Hotel. Остальные – в северной части района, вблизи станции метрополитена «Проспект Просвещения». Стоимость стандартного двухместного номера в сутки в высокий сезон находится в диапазоне 3-5 тыс. рублей (средняя цена по Петербургу – 4050 рублей), в низкий сезон – 1,4-3,4 тысячи (в среднем по городу – 2800 рублей).

В 2010 году в Выборгском районе, по подсчетам Praktis CB, должны быть введены в эксплуатацию две гостиницы суммарным номерным фондом около 200 номеров. В Astera St. Petersburg говорят о 690 строящихся гостиничных номерах. «Однако с уверенностью говорить о вводе всех объектов в заявленные сроки пока нельзя», – подчеркивает Любава Пряникова. «Перспективы гостиничного девелопмента здесь весьма сомнительны, за исключением южной части района, близкой к центру. В частности, есть перспективы у проекта гостиницы на Пироговской набережной, у Сампсониевского моста», – резюмирует Олег Громков.

цитата



За последние два года в промзоне «Парнас» было введено около 40 тысяч квадратных метров складских площадей.

Евгения Васильева, заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International St. Petersburg



цифра



на 690 номеров

может пополниться номерной фонд в гостиницах Выборгского района



Замкнутый контур

В идеале, после вывода заводов и фабрик с набережных Выборгской стороны вся промышленность района будет сконцентрирована в двух действующих промзонах – «Парнас» и «Каменка».

«Район является одним из самых популярных у покупателей и арендаторов промышленной недвижимости и земли. Надежды в промзоне «Парнас» пользуются спросом благодаря высокой степени инженерной подготовки и удобной транспортной инфраструктуре. «Каменка» – вторая по величине после «Шушар» и приоритетная для городских властей промышленная зона.

Кроме того, это первая в городе промзона, построенная с нуля вдали от городской застройки», – поясняет г-жа Пряникова.

Промзона «Парнас», по словам участников рынка, является одной из немногих промышленных зон с высоким уровнем инженерной подготовки. Удобное месторасположение и близость к КАД еще более увеличивают ее привлекательность. Изначально предполагалась специализация зоны как кластера пищевой промышленности, но в настоящий момент здесь работают предприятия и заводы различных сфер деятельности (строительство, торговля и др.). С недавнего времени на территории промзоны начали открываться высокотехнологичные

производства, которые могут стать одним из новых направлений ее развития.

За последний год здесь состоялось открытие завода по производству гибких труб из нержавеющей стали, применяемых при прокладке квартальных тепловых сетей. Стоимость проекта составила около 20 млн EUR. Инвесторы – производственное объединение «Твэл» и частные лица. Компания «Юнимилк» запустила вторую очередь завода «Петмол». Тогда же были закрыты основные линии производства на старой площадке – на углу Московского проспекта и набережной Обводного канала.

В феврале текущего года компания «Роснано» арендовала около 850 кв. м для размещения завода по производству компонент для сверхскоростных линий передачи данных. Запуск производства намечен на весну 2011 года, прогнозируемая окупаемость – 5-6 лет. Затраты на проект составят 1,1 млрд рублей.

В мае текущего года на «Парнасе» ввели в эксплуатацию производство средневольтных распределительных устройств напряжением 6-10 кВ (предназначены для приема и распределения электрической энергии, применяются также в качестве подстанций). Инвестор проекта – предприятие «Электронмаш» – намерено вложить в создание нового производства более 150 млн рублей.

Параллельно с развитием производственной деятельности здесь формируется основной костяк складской и логистической недвижимости. Только за последние 2 года в нежилой зоне «Парнас», по словам заместителя директора департамента консалтинга компании Colliers International St. Petersburg Евгении Васильевой, было введено в эксплуатацию около 40 тыс. кв. м складских площадей классов А и В. «Самым крупным складским объектом является многофункциональный логистический комплекс класса В «Интертерминал-Трейд». Площадь его отапливаемых складов составляет 37,5 тысяч, рефрижераторного склада – 3 тысячи «квадратов». Второй по величине складской терминал построила компания «ПетроХимОптГор». Его площадь составляет 28 тысяч квадратных метров», – рассказала она.

Три года назад корпорация «Стерх» открыла в Осиновой Роще таможенно-логистический комплекс на территории в 60 га, предоставляющий комплекс услуг по хранению и таможенному оформлению грузов. На территории терминала работают два разноподчиненных таможенных поста. В планах компании ввод в эксплуатацию нового холодильно-складского комплекса площадью около 15 тыс. кв. м и расширение

существующей площадки комплекса, строительство новых складов и объектов инфраструктуры. В частности, в этом году «Стерх» сдал новый комплекс площадью около 30 тыс. кв. м. Тем не менее, по мнению экспертов, спрос на качественные промышленно-логистические проекты в этой зоне по-прежнему не удовлетворен.

В свою очередь, промзона «Каменка» является одной из основных площадок активно формирующегося в Петербурге автомобилестроительного кластера. Ее развитие началось с выделения в 2006 году 165 га на юго-востоке зоны для строительства завода Nissan. В 2009-м предприятие было введено в строй. Объем инвестиций в проект составил 200 млн USD, а мощность завода на начальном этапе составит 50 тыс. автомобилей в год.

Затем в промзону вышел другой автомобильный концерн – «Хендэ Мотор». Объем инвестиций в проект – 500 млн USD. Тестовый запуск завода автопроизводителя состоялся в мае этого года. А в начале года генподрядная компания Step приступила к возведению семи сопутствующих заводов: корейцы привели за собой на российский рынок производителей автокомпонентов. В результате в промзоне «Каменка» будет создано производство полного цикла – от нарезки заготовок из стали и штамповки кузовных деталей до сборки готовых машин. Впервые в России.

КСТАТИ



Группа компаний «М-Индустрия» открыла продажи офисных блоков в бизнес-центре класса В, строительство которого ведется на пересечении проспектов Энгельса и Луначарского, в 750 метрах от станции метро «Озерки». Объект планируется ввести в эксплуатацию в 2011 году. Общая площадь разновысотного здания (от 7 до 24 этажей) составит 18,9 тыс., арендопригодная – 11,2 тыс. кв. м. Потенциальным покупателям предлагаются офисы площадью от 40 «квадратов». В цокольном этаже здания будет расположен двухуровневый паркинг на 37 автомобилей. Кроме того, на 7-м этаже бизнес-центра будет оборудовано кафе с выходом на эксплуатируемую кровлю, на 22-м – видовой ресторан.

Строящиеся производственные и складские объекты Выборгского района

Объект	Месторасположение	Застройщик
1 Административно-производственное здание	3-й Верхний пер., 12, лит. А	ООО «ПК «Электронмаш»
2 Предприятие (2-я, 3-я очередь)	5-й Верхний пер., севернее дома 17, лит. А	ЗАО «Адриа и К»
3 Предприятие	5-й Верхний пер., 1, лит. Б	ООО «НПО «Маргарон»
4 Производственный корпус	5-й Верхний пер., юго-восточнее пересечения с Домостроительной ул.	ООО «ПепсиКо Холдингс»
5 Производственный корпус	Пр. Культуры, 40, лит. И	ООО «Эвита-Авто»
6 Производственный корпус	3-й Верхний пер., 9, корп. 6, лит. А	ОАО «Специализированный трест № 27»
7 Цех	Домостроительная ул., западнее дома 2, лит. Е	ЗАО «НПФ «Инженерный и технологический сервис»
8 Депо	Западнее промзоны «Парнас», квартал 11	СПб ГУП «Петербургский метрополитен»
9 Логистический центр	Домостроительная ул., восточнее дома 16, лит. Е	ООО «Евроконсалтинг»
10 Склад	Домостроительная ул., 2, лит. А	ЗАО «НПФ «Инженерный и технологический сервис»
11 Склад	3-й Верхний пер., 16, лит. А	ООО «ОТК»
12 Склад	Литовская ул., 12	ЗАО «Электродный завод»
13 Склад	Верхняя ул., южнее дома 4 по 1-му Верхнему пер.	ООО «Камелот»

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИБРЕТЁТ

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

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



Together we can do it.



Примерная окраина

Дмитрий Сперанский / Привлекательность Выборгского района в глазах покупателей жилья постепенно повышается. Причиной тому – качественные новостройки. Правда, не вся территория района может похвастать вниманием застройщиков. ➔

В Петербурге идет процесс, не характерный для европейских мегаполисов: дорогое жилье «жмет» к окраинам. За исключением относительно небольшой зоны элитной недвижимости в историческом центре, дорогие дома все чаще встречаются на границе городской застройки (речь, конечно, не идет об административных границах Петербурга, которые простираются на много километров дальше). Выборгский район – прекрасная тому иллюстрация.

Никчемная середина

Здесь наиболее привлекательными зонами считаются Озерки и окрестности проспекта Просвещения – кварталы, предельно удаленные от центра города. Интерес к зоне у метро «Удельная» уже не столь однозначен. Дома около Светлановской площади и у станции «Лесная» не в чести у покупателей. Весьма неровный спрос на жилье у «Выборгской» и «Площади Ленина». Здесь встречаются довольно дорогие квартиры, но немало и откровенного неликвида.

Причина такого провала покупательского интереса к домам на среднем удалении от центра – в сложившейся застройке. Дома советского периода по сегодняшней классификации относятся к жилью эконом-класса. Новые дома, даже если рассматривать самые простые панельные варианты, все же выигрышно смотрятся на фоне зданий 70-80-х годов прошлого века. Даже самое приличное жилье, построен-

ное в советские годы, – «сталинки» – и то интересны покупателям лишь при удачной локации. Но и на эти объекты спрос постепенно снижается. А значит, постепенно набирать очки будут территории, где находится место под новое строительство.

Характерно, что покупатели бюджетных квадратов – и советской «панели», и простеньких новостроек – не склонны переплачивать за локацию. Однотипные квартиры стоят примерно одинаково во всех районах (при равной удаленности от метро и зеленых зон). Иное дело – жилье повышенной комфортности. Здесь начинает играть роль куда большее количество параметров. Это приходится учитывать застройщикам, открывая подобные проекты: реализовать комфортное жилье в домах с неудачной локацией можно лишь с весьма существенным дисконтом.

В свою очередь, появление значительного количества качественных новостроек в районе положительно отражается на его имидже и упрощает реализацию последующих проектов.

Северная свежесть

Хотя в Выборгском районе представлены все типы питерского жилья (начиная с домов старого фонда вблизи Финляндского вокзала), относительно других районов жилой фонд здесь достаточно свежий: «кировок» и «сталинок» совсем мало. Да и «хрущевки» попадаются нечасто (этого жилья здесь меньше 5% от общего объ-

ема). А вот советской «панели» в достатке. В том числе немало нелюбимых горожанами «кораблей». Как утверждают риэлторы-практики, популярность этого типа жилья не намного выше, чем у «хрущевки».

Так или иначе, в Озерках и в окрестностях метро «Проспект Просвещения» найти сегодня однокомнатные квартиры дешевле 2,7 млн рублей непросто, хотя отдельные варианты попадаются. Характерные цены на «единички» в Озерках – 2,8–3,1 миллиона. Двухкомнатную квартиру дешевле 3,2 млн рублей придется поискать.

Зато дорогое жилье можно подобрать на любой вкус – предложение весьма обильно. Попадают трехкомнатные квартиры за 12-15 млн рублей. Можно наткнуться на объект и за 25 миллионов. Для сравнения: в соседнем Калининском районе найти в актуальном предложении «трешку» дороже 9,5 миллионов довольно сложно.

Описать типовые ценники около «Удельной» непросто: здесь намешано много разнопланового жилья (от «сталинок» до новостроек), всего по чуть-чуть. Владельцы квартир, имея мало материала для сравнения, ставят ценники кто во что горазд.

Кварталы около «Лесной» – пожалуй, наименее интересное жилье в районе. «Кировки» сегодня мало кого прельстят. Местные сталинские дома, как утверждают эксперты, тоже не в чести у покупателей: «сталинки» здесь самые дешевые в городе. За «трешку» хозяева рады получить 5,2-5,5 миллионов, то есть примерно по 75-78 тысяч за «квадрат» (для сравнения: у «Парка Победы» продавцы не стесняясь заявляют цену 120 тыс. рублей за квадратный метр).

Вблизи «Выборгской» и у Финляндского вокзала цены также не поддаются обобщению. В некоторых домах запросы доходят до 10 миллионов, а по соседству за то же количество «квадратов» запрашивают шесть.

Пригородная перспектива

Все последние годы Выборгский район держится среди лидеров по объемам жилищного строительства (уступая разве что Приморскому). За последнее десятилетие жилой фонд района, согласно данным ГУИОН, вырос на 20%. Немало строек в районе ведется и сегодня.

По данным «Петербургской недвижимости», в Выборгском районе в настоящее



время в продаже находятся квартиры в примерно 50 строящихся домах (включая уже завершенные стройки). Около 15% этого объема приходится на жилье бизнес-класса, остальное – эконом.

«По моим наблюдениям, вывод в продажу проекта "Северная долина" кардинально изменил привычную картину рынка в этом районе. За 40 календарных дней с открытия продаж 24 апреля в комплексе было реализовано 686 квартир – это раза в полтора больше суммарных продаж жилья в районе в предыдущие месяцы. Остальные проекты на этом фоне не идут ни в какое сравнение», – констатирует заместитель директора Агентства развития и исследований в недвижимости Владимир Спарак.

Впрочем, в «Петербургской недвижимости» считают иначе. Традиционно пользуются спросом объекты от «ЮИТ Лентек». Это «Лотос» на Хошимина, а также комплекс на Тореза, 44. Высокий спрос на квартиры в «Маэстро» от Ленстройтреста также на улице Хошимина. Активно идут продажи в ЖК «Сергей Есенин» (см. фото) объединения «Строительный трест». Последние квартиры остались в доме бизнес-класса Lake House, расположенном на Выборгском шоссе, от Setl City. Дом будет сдан в третьем квартале текущего года. И около 50 квартир в обоих корпусах первой и второй очереди остались в «Шуваловских высотах» от ГК «Пионер». «Здесь в продаже остались квартиры в основном крупногабаритные

Строящиеся жилые дома и комплексы Выборгского района

Месторасположение	Застройщик
1 Зеленогорская ул., 13, лит. А	ООО «Невский луч»
2 Большая Десятинная ул., 5	ООО «Стройуправление»
3 Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15	ООО «Главстрой-СПб»
4 Шувалово, Береговая ул., 18, корп. 2, лит. А	ЗАО «Озерки»
5 Калезинская ул., 7, лит. Е	ЗАО «СКБ Орион»
6 Парголово, Пригородный, участок 82	ООО «СК «Дальпитерстрой»
7 Кантемировская ул., 24, лит. А	ГОУ ВПО «СПб Государственный политехнический университет»
8 Институтский пр., севернее дома 9 (у здания поликлиники № 14)	ЗАО «Окстрой»
9 Большой Сампсониевский пр., 51, лит. А	ЗАО «Град»
10 Шувалово-Озерки, Выборгское шоссе, участок 3	ООО «Прага Дизайн»
11 Выборгское шоссе, 15, лит. А	ООО «Стройкорпорация «Элис»
12 Пр. Пархоменко, северо-восточнее пересечения с Болотной ул.	ООО «Стройремид»
13 Северный пр., 3, лит. А с прилегающей территорией	ЗАО «Ленжилстрой» (Объединение «Строительный трест»)
14 Шувалово-Озерки, ул. Композиторов, участок 4	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»
15 2-й Муринский пр., 18, лит. В	ООО «ИнвестКапитал»
16 Шувалово-Озерки, Выборгское шоссе, участок 2	ООО «Пионер»
17 Выборгское шоссе, 112, лит. А	ООО «Северный Модерн»

цитата



Владимир Копылов, ведущий аналитик компании Setl City:

➔ Мест под уплотнительную застройку в районе осталось мало. В западной части района активно ведется малоэтажное строительство. Под многоэтажные дома остается разве что северная часть района возле Парнаса и Парголово. Здесь строится «Северная долина», а к северо-востоку в скором времени появится «Осиновая роща» – также весьма крупный жилой комплекс.

цитата



Район отличает развитая инфраструктура и хорошая экология. Выбирая здесь квартиру, люди стремятся к качеству и комфорту.

Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест»



цифра



на 20 процентов

увеличился жилой фонд Выборгского района за последние 10 лет



Появление значительного количества качественных новостроек в районе положительно отражается на его имидже и упрощает реализацию последующих проектов

и расположенные выше 10 этажа, с панорамными окнами и красивыми видами – те, что стоили всегда дороже всего», – дополняет Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургской недвижимости».

Цены на квартиры-студии с заявленным сроком сдачи в 2011 году начинаются от 1,5 млн рублей. Подобные предложения есть на проспекте Энгельса; на проспекте Просвещения почти за ту же цену можно приобрести компактную «единичку» площадью 27-28 кв. м. В те же деньги обойдутся однокомнатные варианты в ближайших пригородах – в Бургах (административно это уже Ленобласть) или в Парголово (которое считается территорией Выборгского района Петербурга).

Цены на более просторные «единички» (от 40 кв. м) в строящихся домах в Выборгском районе начинаются с 2,5 млн рублей. Однако в зависимости от качества дома и срока сдачи могут доходить до 3,5 и даже 4,5 миллионов (последняя цена относится уже к жилью в комплексах бизнес-класса).

Двухкомнатные квартиры в новостройках в Бургах или Парголово можно рассмотреть за 2,7-2,9 млн рублей. Поближе к станциям метро, конечно, таких предложений нет. Минимальный ценник – 3,5-4 миллиона. Можно найти просторные варианты за шесть, семь, а то и девять миллионов рублей.

Трехкомнатные квартиры среднего качества в Выборгском районе стоят 6-7 млн рублей. По 8-10 миллионов вам предложат неплохой выбор жилья повышенной комфортности. Самые дорогие варианты доходят до 25-28 миллионов.

«Мест под уплотнительную застройку в районе осталось мало. В западной части района, у Суздальских озер, активно ведется малоэтажное строительство. Под многоэтажные дома остается разве что северная часть района возле Парнаса и Парголово. Здесь "Главстрой СПб" строит "Северную долину", а к северо-востоку в скором времени появится "Осиновая роща" – весьма крупный жилой комплекс», – резюмирует Владимир Копылов, ведущий аналитик компании Setl City.

Престиж, комфорт, «Сергей Есенин»

Строящийся жилой комплекс «Сергей Есенин» выделяется среди окружающей застройки не только благодаря своей масштабности – более 160 тыс. кв. м недвижимости. Выразительный образ, созданный объединением «Строительный трест» по проекту мастерской И.Б. Арзиманова и архитектурной компании «Темп-Проект», воплощает в себе все преимущества жилья комфорт-класса, востребованного в престижном Выборгском районе. ➔

Первые очереди жилого комплекса «Сергей Есенин» площадью 55 тыс. кв. м были успешно введены в эксплуатацию еще в 2008-2009 годах. Сегодня на пересечении Северного проспекта и улицы Есенина завершается строительство последней очереди комплекса, которая будет сдана во II квартале 2011 года.

Комфорт для бизнеса и для жизни

Привлекательность жилого комплекса «Сергей Есенин» в глазах покупателей определяют традиционные преимущества компании «Строительный трест». Во-первых, это технология строительства: качественное кирпичное домостроение традиционно считается наиболее подходящим для петербургского климата. Экологически чистые материалы помогают создать оптимальный микроклимат в доме, сохранить тепло зимой, поддержать необходимый баланс влажности. Кирпичные стены с вентфасадом обеспечивают хорошую шумоизоляцию.

Во-вторых, кирпич позволяет максимально разнообразить планировочные решения жилого комплекса. Это касается как квартир, так и нежилых помещений – возможности для организации внутреннего пространства отвечают задачам любого порядка. Так, метраж коммерческих площадей в комплексе «Сергей Есенин» составляет от 75 до 820 кв. м, от отдельных эргономичных помещений, идеальных для представительства небольшой компании или компактного магазинчика, до огромных офисов формата open-space, где с комфортом разместится сотня человек. К неоспоримым преимуществам комплекса можно отнести свободные планировки и высоту потолков коммерческих помещений: она в комплексе достигает 3,8 м.

Большой выбор – много плюсов!

Комфортабельную квартиру для себя и своей семьи в жилом комплексе «Сергей Есенин» сможет найти, наверное, каждый: варианты метража и планировок очень разнообразны. Площадь однокомнатных квартир – от 35 до 60 кв. м, двухкомнатных – от 60 до 85 кв. м, трехкомнатных – от 90 до 130 кв. м, четырехкомнатных – от 130 до 153 кв. м. В настоящее время продажи идут в трех корпусах (третья очередь строительства).

Средняя стоимость квартир в комплексе составляет 70 тыс. рублей за квадратный метр. Уровень покупательской активности подтверждает, что заявленная цена соответствует ожиданиям потребителей: квартиры отличаются удобными планировками, большими кухнями, просторными холлами и ванными. Комфорт в доме обеспечивают стеклопакеты с микроветтиляцией, радиаторы с улучшенной теплопередачей, современные системы очистки воды. За спокойствие жильцов отвечают современные системы безопасности и пожарной сигнализации. Красоту и современный облик жилого комплекса «Сергей Есенин» подчеркивает светлая облицовка, вентилируемый фасад, единое остекление балконов и лоджий. Высокий уровень инфраструктуры Выборгского района также способствует популярности недвижимости в жилом комплексе «Сергей Есенин».

Стоит учесть, что на сегодняшний день жилой комплекс «Сергей Есенин» практически построен: ведутся внутренние работы, на одном из блоков завершаются обмеры ПИБ. Стабильный темп работ на объекте позволяет с уверенностью сказать, что комплекс будет сдан точно в срок.

комментарий

Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест»:

➔ – Сегодня мы предлагаем специальные условия для покупателей одно- и двухкомнатных квартир с отделкой в жилом комплексе «Сергей Есенин»: однокомнатная квартира с окончательной чистовой отделкой, общей площадью 37,4 квадратного метра, может стоить от 2,89 миллиона рублей. Учитывая степень готовности объекта, уровень комфорта и качество строительства жилого комплекса, это очень привлекательное предложение, которое вызвало большой интерес потребителей.

конкурс

Опыт пригодился

Международный конкурс по выбору градостроительного решения развития территории комплекса «Динамо» в Москве определил победителя: им стал ГУП «Моспроект-2» совместно с бюро Erick van Egeraat B.V. Организатором конкурса выступил петербургский девелопер, одним из членов экспертного совета – главный архитектор Петербурга Юрий Митюрёв.

Итоги конкурса, который был закрытым, подвели на прошлой неделе. Главным требованием к соискателям контракта являлось не только создание градостроительной концепции развития территории «Динамо», но и архитектурного проекта реконструкции этого комплекса.

В конкурсе приняли участие пять команд, состоящих из крупнейших отечественных и зарубежных архитектурных организаций: ООО «АБД» (Россия) совместно с Perkins Eastman International (США), ГУП «Моспроект-4» (Россия) совместно с Populous (Великобритания), ГУП Москвы «Моспроект-2» имени М.В. Посохина (Россия) совместно с Erick van Egeraat B.V. (Нидерланды), ООО Архитектурная мастерская «СПИЧ» (Россия) совместно с GMP International GmbH (Германия) и ООО «СТД Девелопмент Проект» (Россия) совместно с Interstudio s.r.l. (Италия).

Координатором конкурса выступило ООО «Паритет Групп», силами которого международный конкурс был организован и проведен. Победителя определило жюри под председательством мэра Москвы Юрия Лужкова и президента-председателя правления ОАО «Банк ВТБ» Алексея Костина. В состав жюри вошли также представители федеральных министерств, столичного правительства, финансовых структур. По официальной информации комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга, в состав экспертного совета был приглашен главный архитектор города Юрий Митюрёв.

Победителем конкурса стал совместный проект заслуженного архитектора России Михаила Посохина, возглавляющего ГУП «Моспроект-2», и голландского архитектора Эрика ван Эгераата, возглавляющего архитектурное бюро Erick van Egeraat B.V.

«Мне очень приятно, что петербургский опыт организации международных конкурсов оказался востребованным в Москве, – сообщил г-н Митюрёв. – Ведь от того, насколько профессионально организован конкурс, в огромной степени зависит и его конечный результат».

➔ Странники и противники проекта «Охта-центр» в Петербурге готовят послание потомкам. Общественная коалиция «Правый центр», которая изучает мнение петербуржцев, готовит новую акцию под названием «История нас рассудит»: две стеклянные капсулы с цитатами сторонников и противников проекта (архитекторов, политиков, актеров, журналистов, литературных и общественных деятелей и т. д.) будут посланы потомкам в 2060 год.

Большие планы реставраторов

Оксана Прохорова / Власти города обещают поддержать реставраторов заказами в объеме около 4,2 млрд рублей на текущий год, продолжить программу «Фасады Петербурга» и помочь Чили в восстановлении памятников архитектуры, пострадавших после землетрясения. ➔



В Петербурге прошла неделя реставрации

Эти заявления были сделаны по итогам недели реставрации, прошедшей в Петербурге. Это стало хорошим поводом подвести итоги и задуматься о планах развития отрасли.

Удивили ЮНЕСКО

Председатель комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Вера Дементьева рассказала о визите миссии реактивного мониторинга ЮНЕСКО. Как выяснилось, эксперты международной организации были потрясены масштабом и качеством ведущихся в городе реставрационных работ. Они проверяли объекты на соответствие критериям подлинности, а также способы их восстановления и изменения функционального назначения.

Эксперты посетили Троицкий собор, Великокняжеский дворец Алексея Александровича на набережной Мойки, Каменноостровский театр и Новую Голландию. «Миссия удостоверилась в качестве консервации ансамбля Новой Голландии и высокой степени подлинности объекта», – сообщила г-жа Дементьева.

По итогам проверки эксперты международной миссии сделали петербуржцам

предложение поработать за рубежом, рассказала Вера Дементьева. На какие объекты приглашают реставраторов, она не уточнила, однако рассказала о запланированной работе наших специалистов в Чили.

Столица этого государства сильно пострадала от землетрясения, есть потребность в опытных специалистах, способных восстановить объекты культурного наследия.

«Главным требованием чилийской стороны стало укрепление воссоздаваемых памятников, придание им устойчивости, – отметила г-жа Дементьева. – У нас есть профильные специалисты, мы подготовили наше предложение властям Чили».

Сроки высадки петербургского реставрационного десанта на чилийскую землю пока неизвестны, равно как и объем финансирования, однако источники ясны: казна Федерации и чилийский бюджет (доли софинансирования также неизвестны).

Домашние проекты

Помогать реставрировать иностранное достояние петербуржцы будут не в ущерб своему хозяйству: в городе 7,5 тыс. памятников, ждущих реставрации, колоссальные планы на текущий и последующий годы и 12 тыс. специалистов, работающих в отрасли.

В этом году продолжается большая программа «Фасады Петербурга» с объемом

финансирования чуть менее 1 млрд рублей. В связи с фасадами Вера Дементьева затронула проблему после реставрационного ухода: существует методика ухода и содержания фасадов, чтобы вложенные деньги не оказались пустой тратой, однако многие эксплуатирующие здания компании не собираются их применять. «Сейчас в городе около 40 случаев, когда нам приходится выяснять, за чей счет придется делать повторную реставрацию», – заявила г-жа Дементьева.

Помимо этого на реставрацию особо значимых объектов выделяется примерно 4,2 млрд рублей.

«Также мы добились, чтобы районные администрации и комитеты правительства включали расходы на сохранение памятников наследия в свои бюджеты», – отметила г-жа Дементьева.

В этом году предстоит отреставрировать фасады Троицкого собора, здание Русского географического общества, Александровский дворец в Царском Селе. Решаются сроки финансирования регенерации комплекса Новой Голландии, музей российской геральдики Эрмитажа переезжает в здание Биржи на стрелке Васильевского острова.

В этом году город проведет торги по продаже зданий – памятников регионального и федерального значения. Один из объектов – Никольские ряды – потребует существенных вложений в реставрацию. КГИОП готов выдать ограничения по данному объекту, в частности, собственнику запретят застраивать внутренний двор и делать перепланировку помещения.

«В ближайшее время Госдума РФ примет закон, который, с одной стороны, создаст стимулы для инвесторов, которых интересуют памятники культурного наследия, с другой стороны, пропишет прямые требования к поддержанию этих объектов», – заявила г-жа Дементьева. Сегодняшнее законодательство позволяет собственнику памятника после реконструкции называть его новым объектом, после чего автоматически перестают действовать требования и ограничения КГИОП. Новый федеральный закон позволит сделать продажу памятников в частные руки безболезненной.

Сначала спорт, потом доминанта

ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» выбрало архитектурную концепцию спортивного комплекса общей площадью 15 тыс. кв. м, который станет первым объектом на земельном участке, отведенном, в том числе, под строительство небоскреба высотой более 400 м.

Новый спортивный комплекс будет построен на месте стадиона «Турбостроитель» на земельном участке, ограниченном улицей Александра Ульянова, проспек-

том Металлистов, Шепетовской улицей и сквером. Объект реализуется в рамках проекта общественно-делового района «Охта-центр» в Красногвардейском районе. В компании отмечают, что спортивное учреждение возводится за счет средств группы компаний «Газпром».

«Концепция была сформирована на основе нескольких предложений. Нами учитывались прежде всего потребности жителей близлежащих районов в спортивной инфраструктуре, – пояснила пред-

ставитель ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» Татьяна Юрьева. – Комплекс будет включать максимальное количество объектов как для профессиональных занятий различными видами спорта, так и для оздоровительных занятий».

По ее словам, конкурс на выбор проектной организации состоится осенью-зимой этого года, завершить строительство комплекса планируется в 2012 году. Ориентировочная стоимость объекта составит 700–750 млн рублей.

За эти деньги на Охте построят полноразмерное футбольное поле с искусственным газоном и беговыми дорожками, крытый каток с искусственным льдом, бассейн, крытое универсальное игровое поле, велодорожку, которая в зимнее время может использоваться как лыжная трасса, и различные вспомогательные помещения. Размещение объектов на земельном участке будет выполнено таким образом, чтобы сохранить существующие зеленые насаждения, обещают в компании. После окончания строительства спортивный комплекс будет передан в собственность Петербурга.

Новая доминанта Петербурга

Архитектурная мастерская «АрКо» завершает проектирование многофункционального жилого комплекса «Князь Александр Невский» в микрорайоне Рыбацкое. Этот жилой массив должен стать не только украшением города, но и эталоном качества и безопасности. Об особенностях проекта «Строительному Еженедельнику» рассказал его автор, генеральный директор мастерской Михаил Копков.

– Михаил Павлович, что представляет собой комплекс «Князь Александр Невский»? Что даст городу появление такой доминанты?

– Наш заказчик, компания «РосСтройИнвест», получила разрешение на возведение здания высотой более 75 метров. Когда мы только приступали к проектированию, мы понимали, что для нашего мегаполиса высотные здания – это новая область строительства, которая потребует серьезного научного исследования.



Ко всему прочему, наша команда понимала, что проект должен получиться знаковым и символическим. Мы остановились на сложной изогнутой композиции из трех высотных башен с объединяющей их стилобатной частью здания. Уже в 2011 году будет построена первая очередь стометрового высотного дома в 35 этажей. Жилой массив будет выполнен в бронзово-золотистых тонах. В нашем проекте заложена идея создания часовни в купольной части центральной башни комплекса – возможно, она будет реализована. Из окон комплекса откроется вид на центральную часть красивейшего из городов Европы, на вантовый мост через Неву и живописные окрестности.

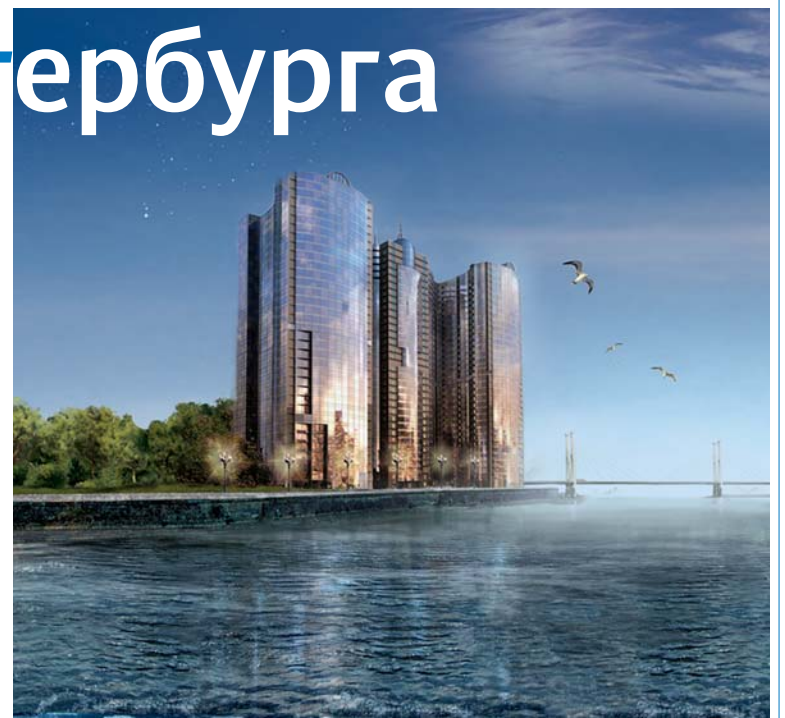
Наш комплекс имеет развернутую и комфортную инфраструктуру, в стилобатной части мы спроектировали бассейн, предусмотрели удобную парковку, под которую отвели два подземных этажа, продумали размещение организаций сферы услуг внутри комплекса. В общей сложности в башнях насчитывается около 1,5 тысяч квартир, и мы хотим, чтобы их будущие владельцы были обеспечены всем необходимым, а их быт был максимально обустроен. Поэтому с особой

тщательностью проработали системы вентиляции, в том числе принудительной, а также естественной инсоляции.

– Вы говорили о том, что высотные здания являются новой областью строительства для нашего города. Какую работу вы проделали, чтобы обеспечить безопасность комплекса?

– Еще на стадии «проект» мы выполнили геотехническое обоснование строительства высотного комплекса. При проектировании объекта мы уделили особое внимание безопасности строительства и его последующей эксплуатации. Над проектом стали работать лучшие специалисты города и страны. Расчетная длина свай достигает 39 метров, под каждой башней их будет 218 штук, все они будут заглублены в кембрийскую глину и объединены плитным железобетонным ростверком толщиной 1200 миллиметров. При строительстве не обойдется без глубокого котлована, поэтому в качестве ограждающей конструкции будет использоваться технология «стена в грунте».

На объекте мы предусмотрели совместно функционирующие системы безопасности, то есть контроль



и управление доступом, противопожарной защиты, управления эвакуации людей, мониторинга инженерных систем и несущих конструкций здания.

Противопожарная безопасность обеспечена объемно-планировочными, инженерно-техническими и конструктивными решениями. Также предусмотрен круговой проезд пожарных машин по кровле подземной автостоянки и стилобата. Степень огнестойкости высотных блоков особая: предел огнестойкости основных несущих конструкций составляет 3 часа.

Важным условием высокой безопасности является разработка системы мониторинга для наблюдения за состоянием несущих конструкций, для

этого мы установим 400 датчиков по всему объекту. Таким образом, мы закладываем основы комфортной и благоустроенной жизни в одном из красивейших жилых комплексов нашего города. Замечу, что этот опыт с проектированием высотных зданий будет не последним. В ближайшее время наша мастерская планирует начать проектирование еще одного высотного комплекса в Петербурге.

ООО «АрКо»

СПб, ул. Академика Павлова, 14, корп. 2

Тел./факс (812) 363-49-09
www.arko-project.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Начни с подписки!

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 свое почтовое отделение



подписной индекс 14221

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

Редакционная подписка

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 _____

Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

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

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:



СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» – год спустя

6 июля исполняется ровно год с момента получения статуса саморегулируемой организации – первой в регионе в сфере проектирования – НПП «Союзпетрострой-Проект». Итоги первого года работы подводит председатель Совета партнерства Роман Рыбаков.

С 2010 года существовавшее более 10 лет государственное лицензирование в строительстве было заменено институтом саморегулирования. Год назад наша СРО первой в регионе среди проектировщиков была внесена в государственный реестр и приступила к организации деятельности по выдаче допусков на выполнение работ в сфере архитектурно-строительного проектирования. 1 июля вступил в силу приказ Министерства регионального развития № 624, утвердивший новый перечень видов работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. Процедура внесения изменений в перечень не была предусмотрена ни нынешней редакцией Градостроительного кодекса, ни другими нормативными документами, что создало немало трудностей в работе саморегулируемых организаций. Изменение перечня требует замены всех ранее выданных свидетельств о допуске к работам. Поскольку подавляющее большинство видов работ по подготовке проектной документации введено впервые, требуется не просто переформирование, а полная пе-

ревыдача допусков. НПП «Союзпетрострой-Проект» ведет огромную работу по проверке соответствия своих членом требованиям нового перечня видов работ, который уже взяли на вооружение заказчики. Есть основания ожидать, что на этом процесс корректировки нормативной базы саморегулирования не закончится, поскольку само понятие «саморегулирование» появилось у нас совсем недавно. На очереди внесение изменений в Градостроительный кодекс, которые сейчас активно обсуждаются на всех уровнях. На первый взгляд саморегулирование представляется российским изобретением XXI века, но это не так. История создания саморегулируемых организаций берет свое начало в Америке в 1792 году. В нашей стране им уже около 140 лет. Самоуправление лежало в основе такого правового института, как адвокатура и коллегия адвокатов. Пробразом союза предпринимателей стала созданная в 1870 году Московская биржа, уставом которой на Биржевой комитет возлагалась защита интересов биржевого общества перед госу-

дарственными и другими общественными организациями. В разных странах схемы саморегулирования значительно различаются. Однако принципиальная разница между Западом и в Россией состоит в источнике возникновения саморегулирования: в развитых странах оно возникало, как правило, в отсутствие государственного регулирования, тогда как у нас госрегулирование присутствует практически везде и речь идет лишь о его частичном замещении. Есть очень яркий образ, поясняющий, что такое саморегулирование. В Китае XVIII века один европейский путешественник увидел, как человек на корме весельной лодки периодически погонял гребцов бамбуковой палкой. Оказалось, что гребцы владеют лодкой, а погоняющий их человек – нанятый ими «менеджер», который обеспечивает жесткое соблюдение ритма. Саморегулирование – это и есть такой вот нанятый человек с бамбуковой палкой. Чтобы возникла сильная организация саморегулирования, способная взять на себя часть государственных полномочий, необходимы добровольное

решение предпринимателей и четкое понимание, зачем им нужно, чтобы кто-то их бил бамбуковой палкой. В России при исторически мгновенном переходе к рыночным отношениям регулирование сохранилось за государством по традиции, а также в силу отсутствия в этот момент иных механизмов. Это оформилось системой государственного лицензирования, но не обеспечило обществу приемлемый уровень качества этой деятельности. Государство в любом случае не несло и не несет финансовой ответственности за возможный ущерб в регулируемых им сферах. Сейчас в строительной отрасли выбрано так называемое «делегированное» саморегулирование. Государство в жесткой форме установило, что для осуществления профессиональной деятельности физическое или юридическое лицо должно являться членом СРО и соблюдать правила этой организации. В случае несоблюдения

правил санкции к нарушителям могут применяться как СРО, так и государством. Поскольку речь идет не о создании системы регулирования «с нуля», а об отказе от избыточного госрегулирования, переход к саморегулированию, как показала практика, крайне затруднен и до сих пор не завершен. Мы считаем, что саморегулирование – это не только и не столько замена государственных лицензий на допуски СРО, сколько распространение принципов саморегулирования на все про-

цессы, происходящие в бизнес-сообществах. Это и создание деловых связей между членами партнерств, между СРО и другими общественными организациями, стимулирование взаимовыручки между компаниями, внедрение принципов деловой этики, налаживание связей с органами государственной власти, то есть создание самодостаточной системы. Участники рынка должны получить легальные возможности влиять на нормотворчество, а государство при этом должно снизить свои расходы на регулирование. Наша деятельность направлена на всемерное развитие организаций – членов СРО, доведение их по всем параметрам до высокого уровня. Более всего это касается качества проектирования, достижения высокой надежности объектов строительства путем повышения квалификации персонала проектных организаций, наращивания материальной базы, информационного обеспечения процесса проектирования.



Земляные допуски

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты и посетителей Единого строительного портала www.gorod-stroit.ru.

вопрос

Компании необходимо произвести разборку и вывоз асфальта. Нужно ли ей вступать в СРО для получения допуска?



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

В целях исключения необходимости вступления в члены СРО представителей малого и среднего бизнеса Градостроительным кодексом РФ предусмотрено, что виды работ в области строительства,

не включенные в перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами без вступления в СРО. Приказом № 624 от 03.12.2009 введен в действие новый перечень видов работ СРО, а ранее действовавший перечень, утвержденный Приказом № 274 (с изменениями Приказа № 480), перестал действовать с 1 июля 2010 года. СРО обязаны пройти перерегистрацию в Ростехнадзоре, после чего смогут выдавать допуски на новые виды работ. Ранее выданные свидетельства о допуске к работам

должны быть заменены на новые в соответствии с новым классификатором СРО (перечнем видов работ). В новом перечне есть раздел «Земляные работы», в котором присутствует такой вид земляных работ, как «механизированная разработка грунта», однако в нем не существует понятия «асфальт», а есть только «грунт». Таким образом, работы по демонтажу асфальтобетонных покрытий не входят в перечень и для их выполнения допуск не требуется. При этом следует иметь в виду, что в целом в отношении механизированной разработки грунта в перечне существует примечание о необходимости получения допуска в случае выполнения таких земляных работ на объектах, имеющих отношение к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам

(статья 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

вопрос

Как в Петербурге происходит процесс изъятия земельного участка?



Александр Почув, президент НП «Консалтум»
После вступления в силу постановления правительства Санкт-Петербурга об изъятии земельного участка для государственных нужд исполнительные органы должны в двухдневный срок уведо-

мить собственника земельного участка об его изъятии. В пятидневный срок в УФРС направляются документы, необходимые для государственной регистрации постановления. После получения сведений о госрегистрации собственник участка в двухдневный срок письменно уведомляется об этом. В 45-дневный срок определяется рыночная стоимость земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости, рассчитываются убытки (включая те, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду). В случае согласия собственника на предоставление ему иного земельного участка по соглашению о выкупе земельного участка с зачетом его стоимости в выкупную цену земельного участка в 45-дневный срок обеспечивается в установленном порядке определение рыночной стоимости иного земельного участка. Еще через месяц заключается соглашение о выкупе с собственником земельного участка. Заключается со-

глашение о возмещении убытков, причиненных изъятием земельного участка землевладельцу земельного участка, а в случае необходимости также соглашение о выкупе объекта недвижимости. В случае несогласия правообладателя земли с постановлением или недостижения с ним соглашения о выкупной цене предъявляется иск в суд о выкупе земельного участка для госнужд или о прекращении права на земельный участок. После передачи городу земельного участка в соответствии с соглашением о выкупе документы, необходимые для госрегистрации в установленном порядке права собственности Петербурга на земельный участок и объект недвижимости, направляются в УФРС. В недельный срок со дня регистрации права собственности на земельный участок в КУГИ предоставляется свидетельство об этом. В комитет финансов представляются заявка и расчеты обоснования на финансирование за счет средств бюджета мероприятий, связанных с изъятием земельного участка и объекта недвижимости.

цитата



Никто не имеет права вмешиваться в деятельность СРО, если организация не нарушает установленных законом правил.

Роман Филимонов, вице-губернатор



цифра



3,7 млрд руб.

находится в компенсационном фонде

Влиятельное сообщество

На прошлой неделе в Петербурге прошло расширенное заседание Общественных советов по делам СРО в Петербурге и Ленинградской области. Представители ведущих саморегулируемых объединений, чиновники и члены общественных организаций двух субъектов Федерации обсудили важнейшие вопросы саморегулирования в строительной отрасли. ↗



Единым фронтом

Первым на повестке дня стоял вопрос поправок в федеральный законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации». По данному вопросу высказался Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Петербурга, заместитель председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, председатель Координационного совета СРО: «Среди основных вопросов, рассмотренных на последнем координационном совете, – законопроект № 252540. Была образована рабочая группа, которая скоординировала работу по обсуждению данного закона и собрала всю информацию, поступившую от СРО».

Если до данного момента саморегулируемые организации действовали отдельно и высказывали свою точку зрения самостоятельно, то сегодня благодаря созданию координационного совета появилась возможность обмениваться мнениями, обсуждать и выработать консолидированное решение. «Опыт работы над этим законопроектом, который будет предложено внести в Государственную Думу, показал, что большинство СРО в Петербурге и Ленинградской области имеет схожие позиции по многим вопросам», – считает глава вышеуказанной рабочей группы Сергей Алпатов.

Совет сделал постатейный анализ спорного документа и разослал предложения практически всем саморегулируемым организациям региона, которые в ответ высказали свое видение этого вопроса. Пять ведущих СРО подписали итоговый документ от имени саморегулируемого сообще-

ства, и координационный совет отправил его в соответствующие органы государственной и исполнительной власти Петербурга и Российской Федерации. Такие же письма отсылались саморегулируемыми организациями в индивидуальном порядке. Возможно, эти послания сыграли не последнюю роль в том, что принятие закона было приостановлено и изменения в Градостроительный кодекс будут пересмотрены на самом высоком уровне с учетом предложений от СРО и строительного сообщества. Особенный резонанс у членов Общественного совета вызвал пункт ФЗ, посвященный полномочиям Национальных объединений СРО. Так, депутат Алексей Белоусов посетовал на плохую работу Ростехнадзора: «В прошлом году было зарегистрировано порядка 20 СРО, а проверили только одну нашу организацию. Считаю, что это неправильно и Всероссийскому съезду строителей нужно будет определить объем контрольных функций, которые мы можем делегировать в национальном объединении».

Подводя итоги данного вопроса, Роман Филимонов, вице-губернатор Петербурга, президент ССОО, удивился, что не чиновники, а депутаты предлагают выстроить дополнительную систему контроля в виде национального СРО. «Мы забываем, что 148-й не дает право вмешиваться в деятельность СРО. Вот, например, наш Общественный совет не вмешивается в деятельность ни одной СРО, но тем не менее он оказывает влияние на то, чтобы работа строительных компаний в составе саморегулируемых организаций была понятна, прозрачна и безопасна для населения. А что мы видим в этом проекте закона, готовящемся ко второму чтению? Мы видим, что выстраивается еще одна некоммерческая организация, стремящаяся контролировать СРО. Не спо-

Представители ведущих саморегулируемых объединений, чиновники и члены общественных организаций обсудили важнейшие вопросы саморегулирования

ро, что Ростехнадзор работает недостаточно эффективно, но функция контроля и надзора должна принадлежать государству! Можно поставить вопрос о создании министерства или расширении полномочий Министерства регионального развития», – высказался Роман Филимонов. По мнению вице-губернатора, внесение каких-то изменений в градостроительный кодекс понадобится – например, введение понятий подрядчика и генерального проектировщика. Однако, по его мнению, деятельность генподрядчиков и генпроектировщиков не должна регулироваться организацией, устанавливающей отдельные требования, выпускающей отдельные нормативные и подзаконные акты.

Дискуссию вызвали и вопросы компенсационного фонда, рассматриваемые в данном законе. «Мы опять переходим к правилу: у кого больше денег, тот может больше на себя перетянуть и получить преференции. Кроме того, у нас на настоящий момент 3,7 миллиарда рублей находится в компенсационном фонде, а в течение 3 лет эта цифра возрастет во много раз. Согласно новому закону эти деньги идут на поддержку банковской отрасли и инвестиционных фондов, а нам надо найти законный способ вернуть их в реальный сектор экономики: в строительство, в смежные производства», – уверен Роман Филимонов. Задачу национальных СРО он видит в том, чтобы создавать нормативную базу для саморегулирования и строительства.

«Изменения в градостроительный кодекс в части деятельности национальной СРО нужны, но не в той форме, которая предложена на сегодняшний момент. НОСТРОЙ должен делать упор на формировании нормативно-технической базы, правил игры на рынке СРО, а не на создании административной палки или некоего дополнительного контрольного руля. Никто не имеет права вмешиваться в деятельность СРО, если организация не нарушает установленных законом правил!» – завершил г-н Филимонов.

Другие обсуждаемые вопросы вызвали не меньшую волну дискуссий. Так, в отношении 624-го приказа высказались многие. После оживленных речей Общественный совет подвел черту: практически все СРО провели у себя общие собрания по вопросам новых допусков и направили уведомления в Ростехнадзор об изменении сферы деятельности СРО. На сегодняшний момент все готовы вносить изменения в свидетельства о допуске, поэтому требования приказа не нарушаются. Кроме того, согласно письму Министерства регионального развития допуски, выданные до приказа, продолжают действовать, если организация выполняет те же работы, что упомянуты в допуске. По мнению собравшихся, выполнять 624-й приказ нужно, но необходим переходный период. Общественный совет постановил составить обращение к губернатору.

Общественному совету были представлены данные мониторинга учебных заведений, оказывающих услуги по дополнительному профессиональному образованию для руководителей – специалистов строительного комплекса с целью определения качества образовательных услуг. Президент Федерации профессионального образования Юрий Панибратов доложил о работе комиссии, которая ознакомилась с качеством образовательных услуг в четырех учебных заведениях (трех высших и одном среднем техническом). Был представлен реестр 14 образовательных учреждений, которые занимаются повышением квалификации, из них семь государственных. «Кроме обозначенных в реестре, не установленное пока количество образовательных центров, учебных заведений повышает квалификацию и выдает документы государственного образца не имея на это права. Рынок наводнен нелегитимными документами о повышении квалификации. Пока мы еще не можем делать выводы, но продолжим ознакомление с другими учебными центрами и доложим Общественному совету о результатах», – заверил г-н Панибратов.

По итогам этого выступления было принято решение о том, что надо проанализировать требования, на основании которых выдаются лицензии для образовательных учреждений, и вести постоянный мониторинг образовательных учреждений.

В завершении заседания Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, доложил о результатах работы Группы мониторинга при Общественном совете. В регионе работает 50 СРО: 25 в строительной отрасли, 20 в проектной и пять в изыскательской. В рамках Меморандума уже работает 30 из них. В СРО на сегодняшний день входит 14 736 организаций, 60% из которых состоят в саморегулируемых организациях, принявших выстраиваемую Общественным советом систему саморегулирования. Во всех СРО объединено 3,7 млрд рублей компенсационного фонда. По страховому покрытию – 177,5 млрд рублей. Сумма вступительных взносов достигла 426 млн рублей.

НОВОСТИ

➔ Президент России Дмитрий Медведев направил в Госдуму отрицательное заключение по законопроекту Мартина Шакума № 252540-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». С момента своего появления данный законопроект подвергался резкой критике со стороны большинства участников строительного рынка России. Саморегулируемые организации НП «Объединение подземных строителей» и НП «Объединение подземных строителей – Проект» разработали отзыв на предлагаемые проекты изменений в Градостроительный кодекс РФ с поэтапным анализом законопроекта. Точку зрения, изложенную в комментариях, поддержали большинство СРО Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Подписанный некоторыми из них комментарий был направлен в профильный комитет Госдумы, Законодательное собрание Санкт-Петербурга, НОСТРОЙ, НОП. Можно сказать, что проделанная совместная работа саморегулируемых организаций принесла ощутимые плоды – благодаря консолидированным усилиям привлекла к проблемам строительного сообщества внимание государственных органов и вызвала резонанс среди представителей властных структур.

➔ 23 июня 2010 года состоялось внеочередное Общее собрание членов НПКСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ».

На собрании были приняты принципиальные решения, которые позволят партнерству успешнее решать задачи в области саморегулирования в строительстве, в том числе и на территории многих российских регионов.

Новостью дня можно назвать избрание на пост председателя Совета НПКСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» новгородца Василия Лычагина. В Совет было кооптировано еще шесть региональных представителей.

Подавляющее большинство участников высказались за исключение из состава членов партнерства ряда компаний, нанесших своими действиями серьезный ущерб партнерству, а именно: ООО «Центр современных металлопластиковых технологий УинДорс», ЗАО «Союзпромбумонтаж», ЗАО «Эльф», ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант», ЗАО «РЕАЛ-ИНВЕСТ», ОАО «Трест «Севэнергострой».

Большинство участников внеочередного Общего собрания проголосовало против вступления в Национальное объединение строителей (201 голос – «против», 42 – «за»). Причина такой позиции – высокие взносы, неверие в то, что оно сможет действительно выражать общие интересы компаний строительной отрасли.

Более подробную информацию можно найти на официальном сайте партнерства www.spbstandart.com.

Итоги первого года работы

Ярослава Задорина / В конце июня состоялись общие годовые собрания членов трех дружественных СРО: Регионального строительного, инженерно-изыскательского и проектного объединений, в ходе которого все пункты повестки дня были приняты практически единогласно. ➔

Наряду с текущими и формальными вопросами были рассмотрены предложения о вступлении партнерств в следующие организации: НОСТРОЙ (НОП и НОИЗ), АПУИСП, ССОО, Ассоциацию саморегулируемых организаций и НП «Региональное объединение».

По словам руководителей партнерств, это важное решение было необходимо как воздух, и все это прекрасно понимали. Вступление в национальные объединения строителей, проектировщиков и изыскателей было законодательным требованием. Уже действующие, но не вступившие в нацобъединения саморегулируемые организации обязаны были сделать это до 1 июля текущего года. Членство не предполагает дополнительной финансовой нагрузки для членов СРО, все траты партнерство берет на себя без увеличения членских взносов.

Директор партнерств Алексей Сорокин считает, что нацобъединения в данный момент больше исполняют роль некоего проводника между федеральными властями и СРО, но не являются в полной мере той площадкой, где может высказываться позиция саморегулируемых организаций и их членов. «Мы регулярно работаем с нацобъединениями, но не всегда ощущаем так необходимую нам поддержку. На совещаниях высказывалась интересная мысль о создании дополнительной площадки для озвучивания наших проблем, в том числе и в министерствах, и в региональных органах власти. В Петербурге такая организация уже существует – это Союз строительных объединений и организаций», – замечает г-н Сорокин. На сегодняшний день ССОО является самым крупным территориальным объединением в Российском союзе строителей и Северо-Западном федеральном округе. Среди членов Союза более 500 прямых и 2500 ассоциированных участников. Теперь их ряды

Антон Савицкий: «С момента получения статуса СРО настал второй этап развития нашего партнерства. В настоящее время институт саморегулирования находится в начале пути»

пополнились сразу тремя СРО: Региональным строительным, инженерно-изыскательским и проектным объединениями.

Необходимость создания некоммерческого партнерства «Региональное объединение» вызвана сразу несколькими причинами. Эта общественная организация, включающая в себя все три родственных СРО, будет призвана осуществлять организационную работу: проводить конференции, семинары, учебные мероприятия. Также ее появление будет способствовать налаживанию внешних связей между членами организации и государственными структурами, заказчиками, финансовыми институтами и внутренними – между членами саморегулируемых организаций, выхо-



На повестке дня 14 вопросов

дящих за рамки непосредственной компетенции СРО.

Создание Ассоциации саморегулируемых организаций (АСО) является также немаловажным шагом в процессе работы СРО и носит более глобальный, открытый характер. В нее будут входить не только вышеупомянутые СРО, но и другие СРО региона. Именно АСО будет выполнять функции представительства членов саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа. Пока эти задачи решаются непосредственно СРО, однако, чтобы не перегружать СРО, решено переложить часть обязанностей на

АСО, а за саморегулируемыми организациями оставить работу с допусками и непосредственный контроль.

Еще одним пунктом повестки общего собрания стало вступление трех дружественных СРО в Ассоциацию профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами. Президент АПУИСП Геннадий Киркин так оценил появление новых членов: «Взаимовыгодное сотрудничество Регионального строительного, инженерно-изыскательского и проектного объединений с АПУИСП предоставляет компаниям – участникам саморегулируемых организаций возможность получения передовых знаний и технологий в сфере строительства, обмена практическим опытом, участия в ос-

новных мероприятиях АПУИСП, а ассоциации профессиональных управляющих дает возможность опереться на опыт и практические наработки более чем 500 компаний – членов партнерств».

В завершение мероприятия председатель совета партнерств Антон Савицкий подвел итоги первого года работы СРО: «С момента получения статуса СРО настал второй этап развития нашего партнерства. В настоящее время институт саморегулирования находится в самом начале своего пути – это делает ситуацию двусторонней: положительной с одной стороны и отрицательной – с другой». К положительным моментам г-н Савицкий отнес то, что каждая строительная организация может принять участие в создании системы саморегулирования путем выбора той или иной саморегулируемой организации. Среди отрицательных – пробелы в законодательстве, регулирующие отношения между государством и СРО, между СРО и отдельной строительной компанией, а также постоянное изменение нормативной базы законодательства, корректирующее работу СРО.

За отчетный год было проделано немало полезной работы: проведено 14 заседаний совета партнерств, которые вызвали живой интерес среди членов организаций, на данный момент число мероприятий приближается к 50; осуществлено 14 выездных и 30 камеральных проверок, не выявивших жестких нарушений; разработан и утвержден ряд положений, уточняющих работу СРО. Однако не время останавливаться на достигнутом. Впереди ждет большая организационная и техническая работа по налаживанию столь необходимых связей с контрагентами СРО, а также по подготовке и совершенствованию документов саморегулируемых организаций.

Строители останутся с НОСОм

В Москве за 15 минут под присмотром «людей в черном» учредили новое национальное объединение СРО. В общественной палате прошли общественные слушания по поправкам, которые вносятся в Градостроительный кодекс в части саморегулирования. ➔

Основной посыл режиссированного действия задал член Общественной палаты, а по совместительству президент СРО «ЕМСО» Глеб Фетисов: строительное сообщество в шоке от поправок в Градостроительный кодекс, а виновато в этом Национальное объединение строителей, которому якобы эти поправки выгодны. Видимо, организаторы не предполагали никакой дискуссии в принципе, потому что все реплики из зала и записки с просьбой дать слово оппонентам просто игнорировались, а особенно активных участников утихомиривала многочисленная охрана, в буквальном смысле усаживая на место или выводя из зала. При этом из уст каждого второго выступающего звучали слова «демократия» и «демократические процедуры».

Поправки к Градкодексу, принятые в первом чтении, действительно, несовершенно, но в результате многочисленных совещаний и консультаций их удалось значительно улучшить, и самое непосредственное участие в этом принимали руководители и специалисты НОСТРОЯ, которые никогда не были ни инициаторами, ни авторами законопроекта.

О том, как готовились эти слушания, говорит тот факт, что участникам был роздан законопроект, принятый в первом чтении, но без учета поправок, внесенных ко второму чтению, – то есть заведомо устаревший документ. Положения законопроекта цитировались выборочно и тенденциозно, сложилось впечатление, что никто из выступающих толком закона и не изучил. И больше всего протестовали против одного-единственного положения, которое уже давно прописано в законе: обязательное членство СРО в Национальном объединении и, соответственно, контроль НОСТРОЯ за деятельностью своих членов.

Объективно сейчас в России создано одно Национальное объединение строителей – НОСТРОЙ, в котором состоят более 180 СРО из 225 зарегистрированных, то есть более 80%. По закону так и должно быть – не менее 2/3 СРО должны состоять в объединении, претендующем на статус национального. НОСТРОЙ был создан в конце 2009 года (в учредительном собрании приняты участие 54 СРО из 57 существовавших на тот момент), а в апреле в Санкт-Петербурге прошел второй съезд, на котором представителями 180 СРО были еще раз подтверждены полномочия руководства НОСТРОЯ и утверждены все параметры деятельности Объединения. И вот теперь собравшиеся в зале представители 30 «несо-

комментарий



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

➔ – Мне не удалось присутствовать на мероприятиях в Общественной палате, прошедших в Москве 28 июня. Но случившееся говорит о глубокой юридической дремучести участников этих действий или глубоком цинизме собравшихся. Дело в том, что Градостроительным кодексом установлено, что для создания национального объединения в строительстве необходимо, чтобы в учредительном собрании такого объединения приняло участие две трети всех зарегистрированных в России СРО – то есть не менее 150 организаций, а в событиях 28 июня участвовало около 15-20 СРО. Уверен, что строительное сообщество способно правильно оценить происходящее. На мой взгляд, 180 вступивших в НОСТРОЙ саморегулируемых организаций из 225 существующих доказывают авторитетность позиции Национального объединения на строительном рынке и незыблемость его юридического положения. Попытка ревизии решений НОСТРОЯ, предпринятая на слушаниях в Общественной палате, ни к чему не приведет. К тому же, «раскачивание лодки» в непростой для строительной отрасли период перехода от 274-го к 624-му приказу Минрегиона говорит о том, что инициаторы этого не заинтересованы в создании благоприятных условий для развития строительного рынка и системы саморегулирования.

гласных» СРО попытались поставить под сомнение легитимность самого существования НОСТРОЯ, а также его руководства.

Виктор Плескачевский, например, договорился до того, что на самом деле закон о саморегулировании в строительстве вступил в силу не 22 июля 2008 года, когда он был принят, а 1 января 2010 года, когда закончили действие строительные лицензии. И поэтому учреждать НОСТРОЙ в конце 2009 года никто права не имел. Эта очевидная ложь вызвала бурную реакцию и смех в зале.

Среди выступающих были замечены также президент АСР Николай Кошман, Владимир Константинов, гендиректор межрегионального саратовского СРО, один из немногих членов НОСТРОЯ, активно выступающих против его деятельности. Здоровые слова директора департамента Минрегиона Ильи Пономарева: «Почему вы так боитесь контроля НОСТРОЯ, если у вас все хорошо?» – не нашли понимания у слушателей.

Выступление президента НОСТРОЯ Ефима Басина постоянно прерывали выкриками типа: «а вы готовы уйти со своего поста?» «Этот вопрос должно решать общее собрание», – ответил Басин. Реплика г-на Фетисова: «Вот видите, НОСТРОЙ го-

тов к перевыборам!» – прояснила цели этого действия: не митинговать против контрольных функций НОСТРОЯ, а попытаться занять место нынешних руководителей.

В зале среди участников были замечены как минимум пять представителей ФЛЦ, которые раньше яро протестовали против введения саморегулирования. Так что состоявшиеся слушания можно назвать и попыткой реванша ФЛЦ в тоске по упущенным коммерческим возможностям.

Развитие эта идея получила в некоем «учредительном» собрании нового национального объединения, которое прошло сразу же после окончания слушаний. Для участия в нем зарегистрировали 36 СРО, но, как выяснилось в ходе собрания, примерно половина из них не представляли, что им придется что-то учреждать и кого-то избирать. Однако любые протесты гасились председателем собрания, который даже не считал нужным представиться, а также бравыми охранниками – они силой усаживали недовольных на место, а представителя от Башкирии просто вынесли из зала. Странно было видеть такие «демократические процедуры» в стенах Общественной палаты.

За 15 минут были выбраны все органы нового объединения, утвержден устав и прочие документы. Никаких претензий по поводу того, что нужны разъяснения и по уставу, и по процедуре, принято не было. Тот факт, что из объявленных 36 СРО голосовали в итоге не более 15, был откровенно проигнорирован, как и то, что карточки для голосования получили далеко не все. Выборы органов нового Нацобъединения председатель собрания проводил с фантастической скоростью, при этом результаты никто не считал, не оглашал и не записывал. Тайным голосованием, с участием представителей организаторов был выбран Совет. Руководителя СРО «Союз строителей Московской области» Инну Матюнину два дюжих охранника силой усадили в кресло, когда она пыталась протестовать и высказывать свое мнение по поводу происходящего. Председательствующий с удовлетворением смотрел на такие проявления «демократии», не вмешался в ситуацию и сторонник «согласия среди строителей» г-н Фетисов.

Интересно, что в состав Совета НОСО вошли множество известных в стране людей, которые ничего не знали о происходящем.

комментарий



Владимир Шахов, директор по стратегическому развитию СРО НП «Центр развития строительства» (ОНП «Главсоюз»):

➔ – С правовой точки зрения некоммерческие партнерства, имеющие статус саморегулируемых организаций, вправе создавать (учреждать) союзы и ассоциации по территориальному или профессиональному признаку для координации действий, способствующих решению уставных задач. Однако форма, в которой это право было реализовано частью партнеров, не являющихся членами Национального объединения строителей, явно выражает стремление внести раскол в процесс становления саморегулирования в строительном секторе экономики Российской Федерации и предполагает, скорее всего, личностные нереализованные амбиции ряда руководителей таких партнерств на занятие командных высот в НОСТРОЕ. С моей точки зрения, такие действия сродни раскачиванию лодки, не набравшей инерцию, то есть опасны. С одной стороны, стремление любого руководителя реализовывать свои планы и устремления – процесс по определению объективный. Однако необходимо осознавать и другое: некоммерческое партнерство – это партнерство членов, его образующих. Мне пришлось слышать в выступлениях директоров ряда партнерств такие слова: «Я никогда не вступлю в Национальное объединение... Я противник создания любых структур Национального объединения в федеральных округах...» – и тому подобные высказывания. Думаю, что такие руководители, выражая свое собственное мнение, забывают, что прежде всего они должны выражать мнение, а точнее, проводить в жизнь решения членов партнерств и их коллегиальных органов управления.

Более тщательное изучение списка членов Совета показало, что в него выбраны представители всего семи СРО, так что говорить о том, что «все строительное сообщество протестует», явно преждевременно.

Знает ли председатель Общественной палаты академик Велихов, что уважаемым именем этого органа прикрываются для проведения антиобщественных мероприятий?

В завершении НОСТРОЮ предложили провести объединительный съезд с вновь созданным НОСО и выбрать единый совет и одного президента. То есть истинной целью было не создание альтернативного нацобъединения и защита строителей от монополии, а попытка захватить НОСТРОЙ и самим возглавить саморегулирование в строительстве. Неудавшейся попыткой рейдерского захвата НОСТРОЯ назвала это шоу Инна Матюнина. Но, с другой стороны, чему удивляться? По слухам, г-ну Фетисову есть что сказать на этот счет.

История получила продолжение на совещании у вице-премьера Дмитрия Козака. Выступивший там г-н Фетисов заявил, что НОСТРОЙ нелегитимен, потому что за него проголосовали всего 54 СРО (и в декабре 2009 года это было действительно так – только СРО было отнюдь не 225, как сейчас). Тот факт, что сейчас в НОСТРОЕ состоит более 80% строительного сообщества, был опущен.

комментарий



Илья Константинов, президент СРО НП «Центр объединения строителей «Сфера-А»:

➔ – Сегодня мы находимся на стадии становления системы саморегулирования. Благодаря взаимодействию СРО и деятельности Национального объединения СРО мы начали выстраивать рабочие, деловые, а в большинстве случаев дружественные отношения между нашими организациями. Мы стали осознавать, что саморегулирование – это прежде всего взаимная помощь и поддержка. Руководителям СРО и строительному сообществу в целом нужно принять меры для предотвращения незаконных и коррупционных действий группы лиц, имеющих очень посредственное отношение к саморегулированию и строительству, направленных на поддержку «коммерческих» СРО, продающих допуски к строительным работам. Мы должны сотрудничать с теми, кто показал себя на деле и зарекомендовал реальной работой! Нам необходимо укрепить наше объединение, всецело поддержав деятельность НОСТРОЯ и его руководства.

НОВОСТИ

➔ За звание лучших в Петербурге и Ленинградской области будут бороться девять строительных площадок и четыре бытовых городка. Об этом стало известно на заседании оргкомитета конкурсов «Лучшая стройплощадка» и «Лучший бытовой городок», которые проводятся в нашем городе впервые. Инициаторами состязания стали профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов, НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и «Объединение строителей Ленобласти», Федерация профобразования, Центр качества строительства, ЭСОН и Петербургский строительный центр. В состав жюри вошли представители Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ГАТИ, областного комитета госстройнадзора и другие. Конкурсанты будут оцениваться по пятибалльной шкале. Среди критериев оценки на лучшую стройплощадку – организация уборки и вывоза строительных отходов, наличие на площадке схем движения автомобильного транспорта, обозначения опасных зон, наличие современных средств связи и другие. Лучшие бытовые городки будут оцениваться по девяти показателям – в частности, эстетическое оформление, обеспечение рабочих душевыми, гардеробами, помещениями для сушки спецодежды, а также специальными местами для курения. Заявку на конкурс компания может подать до 10 июля. После этого до конца месяца конкурсная комиссия будет объезжать строительные площадки. Итоги планируется подвести 3 августа, накануне Дня строителя. Руководители компаний-победительниц будут отмечены в номинациях «За образцовую организацию охраны труда и техники безопасности» и «За высокий уровень культуры строительного производства».

МНЕНИЕ

Владимир Улицкий, д.т.н., заместитель председателя экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям при правительстве Петербурга:

➔ – Применять любые геотехнологии в нашем городе можно только после проведения их всесторонних натурных исследований. Слабые грунты Петербурга не прощают ошибок. При неосторожном обращении с ними они теряют структуру и превращаются в вязкую жидкость. В этом случае страдает окружающая застройка. Выбор проектного решения устройства подземного сооружения и необходимой в конкретной ситуации геотехнологии определяется комплексом факторов: свойствами грунтов, состоянием окружающей застройки и близостью к ней, глубиной подземного объема. На мой взгляд, метод «стена в грунте» – это чемпион по жесткости. Но во многих случаях не существует реальных альтернатив этой технологии.

Этажи в минус

Лидия Горбукова / Подземная урбанизация стала неременным атрибутом развития Петербурга. Многие инвесторы готовы вкладывать деньги в реализацию проектов торговых комплексов, жилых и общественных зданий с подземными этажами. ➔



Подземная часть Мариинки-2 – первое масштабное сооружение под историческим центром Петербурга

Инновационные технологии и методы строительства позволяют осваивать подземное пространство даже на техсотропных грунтах Петербурга. Однако эксперты в один голос твердят о разумном освоении подземелья, особенно в центре города. По словам Рашида Мангушева, директора НПК «Центр геотехнологий», геологические особенности Петербурга очень пестры. «Нужно проводить геотехнические изыскания в каждом конкретном месте строительства и выбирать технологий, исходя из полученных данных», – добавляет специалист.

Подземное царство Мариинки

На прошлой неделе было объявлено об окончании строительства подземной части второй сцены Мариинского театра. Это первое масштабное подземное сооружение

в историческом центре Петербурга, уходящее под землю на три этажа, объемом более 141 тыс. куб. м.

Строительство объекта началось в 2007 году, когда был вырыт опытный котлован размером 12,7 на 44,2 м. Эксперимент оказался неудачным: выполненная ограждающая конструкция котлована была недостаточно жесткой. Осадка зданий окружающей застройки в несколько раз превысила допустимые нормы, и работы были остановлены.

Новым проектировщиком стало ОАО «КБ ВиПС». Специалисты компании совместно с учеными разработали методику, которая смогла обеспечить устойчивость

и безопасность котлована. «Мы решили применить сочетание известных технологий подземного строительства: за существующим шпунтовым ограждением котлована возвели стену в грунте, выполненную методом jet-grouting, на глубину 13,5 метров и армировали ее по наружному периметру двутавром 40В1», – рассказал Кшиштоф Поморски, технический директор КБ «ВиПС». Кроме того, вся эта конструкция дополнительно была укреплена мощной обвязочной балкой, позволяющей сдерживать внешний напор грунта. После этого разработан котлован до отметки –5 м и выполнена распорная плита толщиной 400 мм, опирающаяся на 316 дополнительных свай. Методом top-down специалисты выкопали грунт до –8,5 м, затем котлован снова укрепили армированной балкой и разработали грунт до –13 м. Одновременно возводилась стена подземной части здания толщиной 700-800 мм. В итоге общий объем ограждающих сооружений котлована составила более 2 м, что обеспечило необходимую жесткость стен. По словам Кшиштофа Поморски, данное решение не является оптимальным в случае проектирования «с нуля», но это блестящий пример того, как грамотные действия не позволили допустить развитие критической ситуации.

Новый Каменноостровский

Наиболее удачным примером освоения подземного пространства в центре Петербурга является сооружение подземной части Каменноостровского театра. Это единственный деревянный исторический театр, который находится под пристальным вниманием КГИОП. Проектировщик объекта – ЗАО НПФ «Геореконструкция-Фундаментпроект», генподрядчик – ООО «Краски города», а подземная часть выполнена строительной компанией «Геоизол». Реализация этого проекта уникальна тем, что работы проводились без разрушения надземной части здания. По словам Елены Лашковой, генерального директора компании «Геоизол», в результате реконструкции театр получил совершенно новую жизнь и новые возможности. Вячеслав Смоленков, технический директор компании, рассказал: чтобы не затронуть во время реконструкции верхнюю часть фундамента с исторической облицовкой, ниже нулевого уровня конструкцию фундамента укрепили железобетонной обоймой. Затем специалисты выполнили «пересадку» театра на микросваи «Титан», соорудили плиту перекрытия и выкопали грунт до отметки – 6 м. После была сделана плита основания, наружные стены и колонны постоянных конструкций. По мнению Владимира Улицкого, доктора технических наук, заместителя председателя экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям при правительстве Петербурга, эту работу можно считать современным чудом геотехники – осадки Каменноостровского театра составили всего 20 мм, а соседней застройки – 7 мм.

МНЕНИЕ

Вячеслав Смоленков, технический директор ООО «Геоизол»:

➔ – Подземное пространство в Петербурге ничем не отличается от европейского. Наши грунты чуть хуже, а все остальные проблемы те же. Обилие транспорта на улицах города и высокие цены на землю являются стимулом для строительства подземных паркингов. Компания «Геоизол», имея на вооружении новейшие технологии и парк современного оборудования, осуществила строительство нескольких подземных объектов глубиной от 10 до 19,5 метров. Так, сейчас мы ведем строительство трехэтажного подземного паркинга под элитным жилым домом в Зоологическом переулке. Особенно экономичным сегодня в мире считается строительство высотных зданий с подземным паркингами методом top-down. Суть метода заключается в том, что после устройства «стены в грунте» как ограждающей конструкции начинается выемка грунта котлована и сразу в нулевой отметке выполняется перекрытие, которое будет являться распорным элементом (жестким диском). После этого появляется возможность вести работы одновременно вверх и вниз (top-down). Это значительно сокращает общие сроки ведения работ по объекту и, соответственно, сильно удешевляет проект.

Видим мир глубже

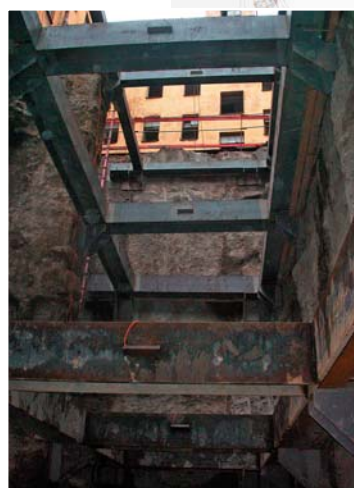
- Строительство подземных конструкций
- Строительство заглубленных объектов методом top-down
- Сооружение подземных паркингов
- Устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий
- Устройство ограждающей конструкции методом «стена в грунте»
- Устройство баретт
- Испытание баретт и свай на нагрузку до 3500т
- Погружение шпунта
- Работы по усилению несущей способности фундаментов близлежащих существующих зданий



Транспортный тоннель под р. Невой в створе Пискаревского пр. и Орловской ул.



Нулевой цикл строительства торгово-офисного комплекса «Стокманн» со встроенным трехуровневым подземным паркингом



Опытная площадка на объекте «Охта-центр»



Строительство трехэтажного паркинга под будущим зданием в Зоологическом переулке



ТРЦ «Атмосфера» на Комендантской площади. Строительство пятиэтажного подземного паркинга



197198, Санкт-Петербург,
Большой пр. П. С., 25/2, лит. Е
тел. (812) 337-53-13,
факс (812) 337-53-10

WWW.GEOIZOL.RU

В помощь государству

Дарья Литвинова / Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий уже в этом году может стать равноценной государственной экспертизе при выдаче разрешения на строительство. ➔



Станислав Логунов, директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»



Виктор Зозуля, генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»



Наталья Ларина, начальник отдела по негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения»



Юрий Панибратов, начальник «Управления негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»



Галина Мозговая, генеральный директор ОАО «Институт экспертизы строительства и проектирования»



Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой»



Перспективы расширения полномочий негосударственной экспертизы обсудили участники круглого стола, организованного газетой «Строительный Еженедельник».

Старые новые инициативы

Градостроительный кодекс предусматривает два вида экспертизы: государственную и негосударственную. Разграничение их полномочий отнесено к ведению Правительства РФ. Изначально в проекте Градостроительного кодекса негосударственную экспертизу проектной документации предполагалось ввести взамен государственной экспертизы, которая сохранялась только в отношении проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов. Но в принятой редакции Градкодекса статья 50, вводя понятие «негосударственная экспертиза», не предложила механизм реализации ее заключений.

После принятия Градостроительного кодекса строители и проектировщики возлагали большие надежды на соответствующий правительственный акт. Постановление № 1070 от 29 декабря 2008 года «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий» также не освободило строительные организации от необходимости госэкспертизы.

В апреле текущего года Минрегион разработал и внес в правительство на рассмотрение изменения в Градостроительный кодекс России, которые предусматривают существенное расширение полномочий негосударственной экспертизы. Если предлагаемые Минрегионом изменения будут приняты, для выдачи разрешения на строительство будет достаточно положительного заключения негосударственной экспертизы, необходимости в проведении еще и государственной экспертизы не будет. Проект предполагает также установление основных принципов страхования гражданской ответственности организаций негосударственной экспертизы, определяет субъекты и объекты страхования, страховые риски, страховые случаи и исключения из них.

Без перегрузки

Готовящиеся изменения в Градкодекс в связи с планируемым расширением полномочий негосударственной экспертизы вызывают активные дебаты.

Ликвидация монополии государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий у многих экспертов вызывает опасения.

Директор ГАУ «Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов считает, что проблема сильной загруженности органа госэкспертизы в Санкт-Петербурге надуманная. Городской центр сумел снизить ажиотаж среди заказчиков за счет внедрения информационных технологий. При этом сократились сроки рассмотрения и выдачи заключений с 90 до 81 дня, возросло количество положительных заключений – более 60%, за пять месяцев теку-

щего года, в то время как за аналогичный период 2009 года их было менее 50%.

Говоря о конкуренции между государственными и негосударственными экспертами, Станислав Логунов отметил: «Я приветствую появление негосударственной экспертизы, тем более, что это позволит решить проблему небольших объектов, на которые не требуется госэкспертиза, но необходимо разрешение на строительство. В то же время он высказал опасения, связанные с появлением негосударственных органов экспертизы. «Пока нет четкого понимания, какова будет судьба госзаказчика, где ему проходить экспертизу, ведь 41 процент объектов, проходящих экспертизу у нас в Центре, – это объекты госзаказа», – отметил он. Также сегодня существует сформированная и отработанная единая система данных между надзорными органами и госэкспертизой, позволяющая контролировать строительно-инвестиционный процесс Петербурга, поэтому «непонятно, как будет строиться работа негосударственных органов вне этой базы», заключил эксперт.

По словам Юрия Васильева, заместителя начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза», проблема эта неоднозначна и вызывает много вопросов. «Непонятно, как будет обеспечиваться ответственность экспертов. Очень много вопросов: кому передать экспертизу объектов горнодобывающей, нефтедобывающей промышленности, всех опасных, энергоемких, уникальных объектов, – считает Юрий Васильев. – Сторонники расширения полномочий негосударственной экспертизы указывают на то, что государственная экспертиза перегружена. Мы, да и наши коллеги из других субъектов, можем сказать однозначно, что перегрузки нет. Нестабильная экономическая ситуация последнего времени замедлила развитие строительного рынка. Мы тесно общаемся с экспертами Московской области, Красноярского края, коллегами из других субъектов РФ – перегрузки ни у кого не наблюдается. Наша загрузка – равномерная, не авральная, мы имеем возможность ускорить время рассмотрения



Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Санкт-Петербурга»



Виталий Санаров, президент Совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»



Юрий Васильев, заместитель начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза»



Вячеслав Шibaев, начальник административно-правового отдела Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы



**Уважаемый Владимир Борисович!
Поздравляю Вас с Днем рождения!**

Ваш опыт, профессионализм, прекрасные деловые качества принесли Вам уважение коллег и партнеров и сделали Вас одной из ведущих фигур строительного комплекса Ленинградской области. Желаю Вам успехов в деле управления ИТ «Строители Ленинградской области» и продвижения на пути повышения качества и безопасности строительства в регионе. Пусть Вас долгие годы не покидают здоровье, бодрость духа, активность, творческая энергия и интерес к жизни, пусть всегда будут рядом близкие по духу люди!

*Председатель Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ
Г.М. Пара*



Возросло количество положительных заключений – более 60% за пять месяцев текущего года, в то время как за аналогичный период 2009 года их было менее 50%

Станислав Логунов,
директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»

проектов. Мы не противники расширения полномочий негосударственной экспертизы, но, на наш взгляд, это может привести к появлению «карманных» экспертиз, независимость которых будет сомнительна. Мы признаем, что негосударственная экспертиза необходима, но в рамках действующего законодательства будет трудно обеспечить ее независимость – ведь орган по ее проведению может быть создан и на базе СРО, и в МО, и самим застройщиком. В рамках 145-го постановления нужно платить деньги за экспертизу и государственному, и негосударственному органу, поэтому сегодня, на мой взгляд, лучше обратиться в госкомпанию», – сказал эксперт.

Начальник административно-правового отдела комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти Вячеслав Шибяев также обращает внимание на минусы негосударственной экспертизы. «Ответственность за проведение госэкспертизы несет государство. Если возникнет ситуация, когда будет причинен вред здоровью и жизни физических лиц и ущерб юридическим, отвечать будет госорган. Если же возникнут проблемы на объекте, прошедшем негосударственную экспертизу, ответственность будет лежать на негосударственном органе, который к этому времени может перестать существовать или объявить себя банкротом. И даже если будут заключены договоры по страхованию, то до конца гарантировать ответственность в этом случае невозможно, – полагает Вячеслав Шибяев. – В то же время мы понимаем всю практическую пользу негосударственной экспертизы и даже предпринимать шаги по ее развитию. В настоящее время подготовлен проект постановления правительства Ленобласти, которое реализует положение 50-й статьи Градкодекса и устанавливает случаи, когда государственная экспертиза может быть заменена негосударственной».

Требования не мягче

Негосударственная экспертиза сегодня может играть важную роль в работе строительного комплекса. Предмет негосударственной экспертизы определяется договором и может быть шире, чем государственной. Объектом негосударственной экспертизы являются проектная документация в полном объеме или ее отдельные разделы, а также результаты инженерных изысканий. Кроме проверки соответствия проекта требованиям нормативных документов по безопасности, может быть проведена оценка соответствия экологическим

требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Может быть заказана оценка экономической целесообразности проекта и социальной привлекательности объекта.

«Государственные экспертные органы не имеют права проводить экспертизу отдельных разделов проекта, в то время как органам негосударственной экспертизы такое право делегировано, – рассказывает Виктор Зозуля, генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства». – Заказчик может заказать экспертизу только одного из разделов, состоящего из нескольких вариантов конструктивных решений. И на основе квалифицированного заключения выбрать тот вариант, который наиболее полно обеспечит конструктивную надежность и безопасность объекта. Я считаю, что работы на экспертном рынке хватит всем. Основным недостатком у государственной экспертизы – отсутствие квалифицированных специалистов. Внедрение нового института должно обеспечиваться дополнительными механизмами – эффективной системой аккредитации организаций, осуществляющих негосударственную экспертизу, реальной проверкой знаний аттестуемых экспертов».

«Негосударственная экспертиза может проводиться в отношении проектной документации любого объекта капитального строительства (отдельного этапа), как подлежащего, так и не подлежащего государственной экспертизе, в том числе многочисленных мансард, подвалов, пристроек. У нас достаточный объем работы, наши эксперты загружены в полной мере, – рассказала Наталья Ларина, начальник отдела по негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения». – В своей работе мы сталкиваемся с тем, что заказчик часто считает, что требования негосударственной экспертизы могут быть мягче, чем у государственной экспертизы. Приносят проектную документацию, выполненную с нарушением требований действующей нормативной базы. У нас много времени уходит на то, чтобы объяснить заказчику, что нормативная база едина и наши требования ничуть не отличаются от требований государственной экспертизы, поскольку они основаны на действующем законодательстве».

«Негосударственная экспертиза сегодня необходима, – уверена Галина Мозговая, генеральный директор ОАО «Институт экспертизы строительства и проектирования». – Это прежде всего касается приме-



41 процент объектов

проходящих экспертизу в ГАУ «Центр государственной экспертизы» – это объекты госзаказа

нения в проектировании новейших технологий. Как проектировщик могу сказать: сегодня проще сделать проект без применения новых технологий – тогда он точно получит положительное заключение. Отдавая проект в госэкспертизу, проектировщики не имеют возможности объяснить, почему они приняли такое решение, отстаивать свои прогрессивные идеи».

Впрочем, у негосударственных экспертов также немало вопросов к тому, как будут прописаны в новом законодательстве механизмы развития негосударственной экспертизы. «Определенные опасения вызывает механизм взаимодействия на уровне субъектов, – отметил президент совета СРО «Проектировщики Северо-Запада» Виталий Санаров. – Проблема может возникнуть тогда, когда экспертиза будет заказана негосударственной компанией из Владивостока для строительства объекта в Петербурге. Не уверен, что это будет качественно. Помимо аккредитации в Минрегионе организация должна проходить аккредитацию в том субъекте, на территории которого она планирует осуществлять деятельность по проведению негосударственной экспертизы. Стоимость государственной и негосударственной экспертизы на начальном этапе должна быть одинаковой, тогда возникнет конкуренция по качеству и срокам проводимых работ».

За здоровую конкуренцию

«Мне неизвестен ни один случай, когда государство отвечало бы за последствия

экспертизы, за качество строительства отвечает застройщик – всем своим имуществом, – сказал Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой». – Поэтом мы за здоровую конкуренцию: застройщик должен выбирать, где экспертиза будет проведена лучше и качественнее. Сегодня многие государственные организации работают на конкурсной основе – например, ГУИОН. Когда будет конкуренция – и цена, и сроки будут определены реально, а не спущены сверху. И совершенно не факт, что условия и качество экспертизы государственных экспертов будут хуже, чем у негосударственных».

«Негосударственная экспертиза нужна, но не как альтернатива, а как помощь государственной», – считает Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители СПб». По мнению Юрия Панибратова, начальника Управления негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, резкий уход государства из экспертизы принесет ущерб инвестиционно-строительному комплексу, как это было, в частности, когда решили отойти от СНиП. «Сегодня не цена, а время определяют, быть или не быть экспертизе. У негосударственных органов такая возможность есть – например, путем привлечения большего числа экспертов. Такая экспертиза призвана позволить застройщику в нужные ему сроки и при удовлетворительной цене провести экспертизу», – считает Юрий Панибратов.

7 июля 2010 года **Круглый стол**

Проблемы водоочистки, водоснабжения и водоотведения в Ленинградской области



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 «Водоанал-инжиниринг», руководители строительных и проектных компаний, все заинтересованные лица.

Внимание: участие бесплатно!
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 Ежедневник» 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

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?



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 № 011509 от 15.04.09 г.

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-СП-157-25122009

«Ветреная» энергетика

Лидия Горборукова / Правительство Петербурга и компания «РусГидро» подписали соглашение о сотрудничестве в реализации проектов энергосбережения, развития гидроэнергетики и возобновляемых источников энергии. В частности, РусГидро рассматривает возможность строительства недалеко от Кронштадта ветропарка. Этот альтернативный источник мощности будет включен в общую энергосистему города. ➔



По словам Игоря Брызгунова, президента Российского союза ветроиндустрии, потенциал на Северо-Западе и в Петербурге достаточно высокий для того, чтобы развивать множество ветроэнергетических проектов. Сейчас в России только около 1% энергии вырабатывается за счет возобновляемых источников – ветра, солнца, малой гидроэнергетики. К 2020 году эта цифра должна достичь 4,5%.

С точки зрения закона возобновляемые источники энергии сегодня приравнены к традиционным, то есть они являются такими же полноправными игроками рынка. Кроме этого, законодательно подтверждена правомерность подключения источников возобновляемой энергии к сетям.

Долгая история

Идея строительства ветропарка рядом с Кронштадтом появилась еще 15 лет назад. Проект был разработан институтом «Ленгидропроект». Как рассказал Виктор Елистратов, кандидат технических наук, профессор Политехнического университета, позже проект был переделан совместно с ВНИИГ им. Веденеева. Построить ветровую энергетическую станцию (ВЭС) предполагалось в районе дамбы и острова Котлин. Согласно проекту, мощность объекта составляла 3-4 МВт.

Однако отсутствие финансирования и должного интереса привели к тому, что работы по созданию ВЭС были заморожены. «Если РусГидро выделит необходимые

средства для доработки проекта и строительства ветропарка, то мы возобновим работу», – отмечает г-н Елистратов. По его мнению, нужно создать новый проект, так как прошлые наработки стали неактуальны. «В данном месте следует построить ветропарк мощностью 30 мегаватт. Если учесть, что в производстве есть ветряки мощностью 1 мегаватт каждый, то в прибрежной части острова будет установлено 10 ветряков, которые займут площадь 1000 квадратных метров», – рассказал профессор.

По мнению Игоря Брызгунова, строительство ветропарка мощностью 50-70 МВт будет стоить инвестору 80-85 млн EUR. «Окупаемость такого ветропарка в первую очередь зависит от силы ветра», – комментирует Виктор Елистратов. Игорь Брызгунов, в свою очередь, уверен, что стоимость ветроэнергетики близка к стоимости традиционной энергетики, а в большинстве случаев гораздо ниже. Сейчас ветроэнергетика ждет принятия еще двух подзаконных актов, согласно которым поддержка возобновляемых источников будет осуществляться либо через рынок мощности, либо через надбавку. «Вскоре эти акты будут приняты, и проекты ветроэнергетики станут окупаемыми», – уверен эксперт.

КСТАТИ

➔ Балтийский завод по заказу концерна «Росэнергоатом» построил головной плавучий энергоблок для первой в мире плавучей атомной электростанции, которая будет использоваться в энергодефицитных регионах, в том числе в удаленных северных районах, а также при освоении месторождений природных богатств. Плавучий энергоблок является изобретением российских специалистов. Стоимость проекта составляет 10 млрд рублей. Сдача атомной станции заказчику запланирована на 2012 год.

МНЕНИЕ

Семен Гордышевский, председатель правления Санкт-Петербургского экологического союза:

➔ – После создания проекта ветропарка его обязательно должна согласовать Государственная экологическая экспертиза. Думаю, что нужно учесть много показателей, в том числе и миграцию перелетных птиц, на пути которых могут вырасти ветряки. На мой взгляд, возобновляемые источники энергии должны развиваться. Сегодня выбросы от сжигания газа и нефти оказывают наибольшее воздействие на окружающую среду, а использование «зеленых» технологий – это единственный путь в безопасное энергетическое будущее.

МНЕНИЕ

Игорь Брызгунов, президент Российской ассоциации ветроиндустрии:

➔ – Мы горячо приветствуем и готовы помогать развитию ветроэнергетических проектов, которые финансирует компания «РусГидро», являющаяся крупным игроком рынка возобновляемых источников энергии. В России пока нет производителей, которые делают ветроустановки большой мощности. Однако с развитием рынка многие компании обсуждают возможность наладить у себя производство ветрогенераторов. На мой взгляд, антагонизма между игроками рынка традиционной энергетики и рынка возобновляемых источников энергии нет.

НОВОСТИ

➔ ГУ «Дирекция транспортного строительства» объявило открытый конкурс на разработку проектной документации второй очереди продолжения набережной Макарова, которая включает в себя участок от будущего моста через остров Серный до Адмиральского проезда. Лимит финансирования по конкурсу – 29,9 млн рублей. Заявки принимаются до 5 июля этого года, а победитель будет выбран 9 августа. На выполнение работ отводится меньше года, они должны быть завершены 25 июля 2011 года. Конкурс на проектирование первой очереди набережной

выиграл институт «Инжтехнология». Организация намерена участвовать и в новом тендере. Кроме этого, Дирекция транспортного строительства объявила конкурс на строительство новой дороги, соединяющей «Морской фасад» с Мичманской улицей. Дорога станет частью инфраструктуры ЗСД. На нее город готов потратить 590,9 млн рублей. Третий конкурс, объявленный дирекцией, также имеет непосредственное отношение к Западному скоростному диаметру. Речь идет о разработке проекта дороги, связывающей ЗСД с набережной Екатерингофки и набе-

режной Обводного канала. Завершить работу необходимо к маю 2011 года. Начальная цена контракта – 15 млн рублей.

➔ Холдинг «Трансстрой» планирует принять участие в тендере на строительство терминала в аэропорту Пулково в Петербурге. Ранее компания реконструировала взлетно-посадочную полосу в этом аэропорту. Напомним, что в октябре 2009 года в Петербурге было подписано трехстороннее соглашение о государственно-частном партнерстве между правительством города, консорциумом ВВСС

и ОАО «Аэропорт Пулково» о реконструкции, развитии и эксплуатации аэропорта, рассчитанное на 30 лет. Процесс передачи аэропорта Пулково новому оператору завершился 28 апреля 2010 года. Общий объем финансирования проекта реконструкции и модернизации Пулково на 2010-2013 годы оценивается в 1,2 млрд EUR. Строительство нового терминала в рамках реконструкции аэропорта намечено на начало осени 2010 года.

➔ Инжиниринговая корпорация «Трансстрой» заключила контракт и приступила

к строительным работам по первому этапу проекта «Комплекс по перегрузке сжиженных углеводородных газов и светлых нефтепродуктов» в морском торговом порту Усть-Луга. Заказчиком строительства комплекса является «Сибур-Портэнерго». Новый экспортный терминал будет построен в конце 2012 года и станет крупнейшим в России по объему перегрузки сжиженных углеводородных газов (СУГ). Проектная мощность объекта составляет до 1,5 млн тонн СУГ и 2,5 млн тонн светлых нефтепродуктов в год. Инновацией является возможность изотерми-

ческого хранения и перевалки СУГ, а охлаждение газов позволит транспортировать их в больших объемах. Согласно проекту, компания «Трансстрой» построит береговую комплекс перегрузки сжиженного газа и светлых нефтепродуктов, возведет подходные дамбы и соорудит гидротехнические сооружения из морских эстакад и причалов. По словам Ивана Кузнецова, генерального директора компании «Трансстрой», при реализации этого масштабного проекта компания использует весь свой инженерный и технический потенциал.

Нет предела совершенству

Наталья Бурковская / Петербург – город, который всегда строится. Работа строителей не прекращалась здесь даже в самые трудные времена. Поэтому и люди, занимающиеся стройкой, в нашем городе известны и уважаемы. Сегодня гость «Строительного Еженедельника» – профессионал с большой буквы, строитель, педагог, чиновник, глава огромного ведомства и просто интересный человек Александр Орт. ➔

– Александр Иванович, коллеги-журналисты и многие строители называют Службу государственного строительного надзора и экспертизы «Службой Орта». В чем секрет такой популярности?

– В этом нет никакой тайны. Просто люди отождествляют ведомство с его руководителем и наоборот. Если глава ведомства и его подчиненные понимают друг друга, работают в унисон, то их воспринимают как единое целое. Лет 20 назад, когда я пришел работать в систему заказчиков, в городе было несколько УКСов, все они носили номера: первый, пятый, двенадцатый, а один был УКС Арутюняна. В те годы мне казалось, что это недостижимая вершина профессионального признания, и очень хотелось работать так, чтобы заслужить такое же уважение и авторитет. Сегодня я горжусь своей службой и нашей общей работой.

– Какие особые знания, навыки и человеческие качества нужны для работы в Госстройнадзоре?

– Как и любой другой надзорный орган, Служба государственного строительного надзора и экспертизы предъявляет высокие требования к своим сотрудникам. Мы подбираем высококвалифицированных профессионалов с богатым жизненным опытом, практическими знаниями и хорошим образованием. Одного профильного образования недостаточно: для того, чтобы вырастить из студента специалиста в области строительного надзора и экспертизы, потребуется не менее 10 лет.

В Германии, например, в Берлине всего 33 государственных эксперта в отрасли строительства и это звание закрепляется за ними пожизненно. Но для того, чтобы попасть в эту закрытую когорту, нужно не менее 5 лет проработать руководителем в строительстве и еще 3 года на руководящей должности в области проектирования. У нас требования не такие строгие, но мы ищем достойных специалистов. Еще очень важно, чтобы человек умел самостоятельно принимать решения и был независим от других людей и от обстоятельств.

– Вы занимаетесь преподавательской деятельностью. Как вы можете охарактеризовать современных студентов? Взгля бы кого-нибудь из них на работу?

– Студенты во все времена одинаковы – они стремятся успеть все: гулять, учиться – но всегда справляются. Учеба в вузе – это, можно сказать, огранка будущего специалиста. На протяжении 13 лет я являюсь председателем государственной аттестационной комиссии и вижу, как за 5-6 лет в институте зеленые первокурсники превращаются в серьезных, целеустремленных специалистов, большинство из которых работает по профессии. Если бы я работал в коммерческой организации, я бы



взял на работу некоторых студентов в качестве менеджеров.

– Сейчас много говорят о повышении авторитета строительной отрасли. Как вы считаете, строитель – профессия популярная, востребованная?

Строительство – это отрасль – локомотив экономики, от которой зависят многие смежные рынки. Одно рабочее место в строительстве создает четыре рабочих места для смежников

– Строительство – это отрасль – локомотив экономики, от которой зависят многие смежные рынки. Одно рабочее место в строительстве создает четыре рабочих места для смежников. Именно поэтому все время необходимо поддерживать авторитет отрасли. Раньше профессия строителя относилась к тяжелому и непрестижному труду. Условия на стройплощадках в нашем климате были несладкие. Сегодня в строительстве множество новых технологий, которые заменяют и облегчают тяжелый ручной труд. Но мы столкнулись с другой проблемой: из-за застоя в образовательной сфере у нас практически не осталось квалифицированных кадров. Именно с воспитания новых кадров необходимо начинать повышение авторитета отрасли.

– Что означает для вас понятие «профессионал»? Можно ли с первого взгляда отличить профессионала от дилетанта? Как это сделать?

– Профессионала отличает его подход к делу. Например, один человек приходит к нам в службу и начинает задавать вопросы по существу дела, а другой пытается решить вопрос любой ценой: уговаривает, жалуется, угрожает... Для меня сразу понятно – кто из них профессионал.

– Что из новостроек в нашем городе вы бы отнесли к разряду показательных, важных и, может быть, стратегических объектов?

– Таких объектов немало. Например, мне нравится, что в нашем городе заработал автомобильный кластер. За короткий промежуток времени пять крупных международных концернов построили и запустили в Петербурге свои заводы. И это не просто положительная оценка инвестиционному климату города, это указывает то, что город развивается. Еще пару десятилетий назад мы даже не смели мечтать о таком, а сегодня на месте заболоченного пустыря стоит новый, современный завод. Это впечатляет!

– А есть у вас любимые архитектурные объекты в Петербурге и в мире?

– На тему архитектуры можно много спорить. Все зависит от вкусов. Не хочу проводить никаких аналогий, но в прошлом году

я был на Бали и не без интереса познакомился со знаменитыми башнями-близнецами. Потрясающее зрелище, особенно ночью, с подсветкой – это не просто небоскребы, это центр притяжения большого города. Вообще я побывал во многих странах и уголках земного шара, и, как истинного петербуржца, меня трудно удивить архитектурными красотами или музеями. Но когда я приехал в Вену, то испытал культурный шок! То, как выглядит этот город, как содержатся там памятники архитектуры, как сочетаются разные стили, – это великолепно!

В Петербурге я очень люблю набережные. В свое время я с удовольствием выбирал реку или канал и путешествовал вдоль нее от истока до устья и наоборот. Например, прогуливаясь по берегу Фонтанки, каждый раз можно найти что-то новое: фасад, балкон, решетку. Жаль, что сейчас приходится наблюдать за городом из окна автомобиля.

– Вы стали автором книги об истории службы строительного надзора. Как родилась эта идея?

– Эта книга задумывалась как летопись службы строительного надзора от петровских времен до наших дней. Мы писали ее коллективно с 2004 года, и так случилось, что ее издание совпало с объединением Службы надзора и экспертизы – так сказать, с самой новой вехой в развитии ведомства. Наконец-то все управления и отделы службы объединились и находятся по одному адресу. При службе созданы ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения» и ГАУ «Центр государственной экспертизы».

– Какие цели сегодня ставите перед собой и перед службой?

– Как говорится, нет предела совершенству. Нельзя сказать, что мы работаем как часовой механизм, приходится все время улучшать что-то, оптимизировать. Кроме того, наше законодательство нам не дает расслабиться: все время появляются какие-то поправки, подзаконные акты. Служба перестраивается, совершенствуется. Самая главная моя задача на сегодня – сохранить то, что есть хорошего в нашей службе, и улучшить работу всех подразделений.

досье

➔ Александр Орт – заслуженный строитель Российской Федерации, кандидат экономических наук, почетный академик РАН, член-корреспондент международной академии инвестиций и экономики строительства, международный эксперт-строитель, награжден почетным знаком «Строитель Санкт-Петербурга».

4 июля отметил свой День рождения Александр Иванович Орт, руководитель Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, заслуженный строитель РФ, кандидат экономических наук, почетный академик РАН, член-корреспондент международной академии инвестиций и экономики строительства, международный эксперт-строитель

**Уважаемый
Александр Иванович!**

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения! Сегодня деятельность Службы госстройнадзора и экспертизы отличается высокой эффективностью, четкой консолидированной работой и требовательным отношением к выполнению поставленных задач. Такая организация работы ведомства стала возможной благодаря Вашему талантливому руководству, заслуженному авторитету и бесспорной компетентности. Пусть накопленный жизненный опыт и мудрость и впредь помогают Вам достичь новых высот! Сил и терпения в решении каждодневных задач! Желаю Вам крепкого здоровья, счастья и удачи в воплощении всех задуманных планов.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Р.Е. Филимонов

**Уважаемый
Александр Иванович!**

Примите искренние поздравления с Днем рождения! Строительная экспертиза – это наиболее важный этап в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта здания любого назначения и сложности. Возглавляемая Вами Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проводит эффективную политику в области контроля деятельности застройщиков, работающих в нашем городе. Служба отслеживает соблюдение норм и правил, необходимых для качественного и безопасного строительства, выдает разрешительную документацию и согласовывает проектные решения. Благодаря Вам город становится более современным, комфортным и красивым. В среде строительного сообщества Вас знают как отличного организатора, высококвалифицированного специалиста, человека, который требует от себя и других полной самоотдачи и добросовестного отношения к своему делу. Целеустремленность, ответственность, умение работать на результат и открытость притягивают к Вам людей. От всей души желаю Вам здоровья, жизненной энергии, благополучия, оптимизма и успехов в воплощении намеченных планов!

Комитет по строительству

**Уважаемый
Александр Иванович!**

От имени всех компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций, поздравляем Вас с Днем рождения! Опытный специалист, талантливый организатор, Вы завоевали уважение всего строительного сообщества Санкт-Петербурга как человек, крайне внимательно относящийся к своему делу. Под Вашим руководством Службой государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга были реализованы проекты и программы, направленные на исключительно важное для всех горожан обеспечение безопасности и качества в строительстве. Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и новых трудовых свершений на благо нашего города!

Союз строительных
объединений и организаций

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с днем рождения!

От имени всего коллектива Некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» желаем Вам здоровья, благополучия и реализации всех намеченных планов!

Ваши знания и опыт, Ваша энергия и умение работать с полной отдачей сил позволили Вам достичь профессиональных высот, внести неоценимый вклад в развитие строительной отрасли! Ваша разносторонняя деятельность на государственной службе и в академической сфере вызывает всеобщее уважение среди строителей не только Санкт-Петербурга, но и других регионов России.

Примите от нас самые искренние поздравления и пожелания прекрасного настроения, бодрости духа и оптимизма! Пусть Вам сопутствует удача во всех Ваших делах и начинаниях!

Руководство саморегулируемых организаций
некоммерческих партнерств:
«Балтийский строительный комплекс»,
«Балтийское объединение проектировщиков»,
«Балтийское объединение изыскателей»



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

*Уважаемый Александр Иванович!
Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!*

*От всей души желаем Вам доброго здоровья,
семейного благополучия, реализации всех
намеченных планов. Пусть удача
сопутствует Вам во всех делах,
на профессиональном поприще
и в научной деятельности.*

*Успехов,
отличного настроения, долгих лет!
Будьте здоровы и счастливы!*



Генеральный директор *Е.Г. Резвов*
Заместитель генерального директора *Б.Р. Берсиров*



ИНТАРСИЯ
группа компаний

**Уважаемый
Александр Иванович!**

**От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Пусть Ваша работа приносит Вам удовольствие.
Пусть все решения, которые Вы принимаете, будут правильными,
пусть вас всегда окружают друзья, которые радуются вашим
успехам и достижениям.

Желаем Вам здоровья, счастья, процветания и успехов.

**С искренними пожеланиями,
коллектив группы компаний «ИНТАРСИЯ»**

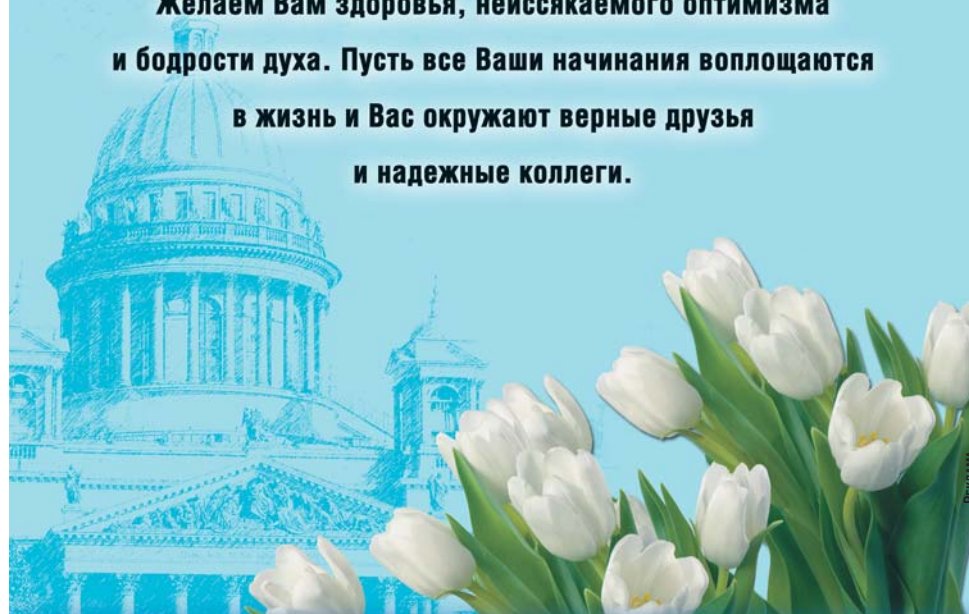


*Уважаемый Александр Иванович!
Примите наши искренние поздравления
в свой День рождения!*

**Вы мудрый и опытный руководитель организации, стоящей
на страже качества строительства в Петербурге.**

**От Вашей деятельности во многом зависит безопасность,
благополучие жителей города.**

**Желаем Вам здоровья, неиссякаемого оптимизма
и бодрости духа. Пусть все Ваши начинания воплощаются
в жизнь и Вас окружают верные друзья
и надежные коллеги.**



С уважением, коллектив компании СМУ-837

АО АРСЕНАЛ
недвижимость

**Уважаемый
Александр Иванович!
Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!**

От Вашей работы зависит качество и безопасность
возводимых в нашем городе зданий. Уже много
лет Вы оберегаете строительство от ошибок
и нарушений, предупреждаете риски.

Ваша ответственность, энергия, трудолюбие
служат своего рода гарантией качества.

В день рождения желаем Вам крепкого здоровья,
добра, счастья и благополучия. Пусть успех
сопутствует Вам во всем, а в труде всегда
помогают оптимизм и поддержка близких людей.

Желаем, чтобы тепло души, которое
Вы вкладываете в свое дело, возвращалось
к Вам благодарностью и любовью
окружающих Вас людей!

**Коллектив
«Арсенал-Недвижимость»**

**Уважаемый
Александр Иванович!**

**Примите самые искренние
поздравления с Днем рождения!**

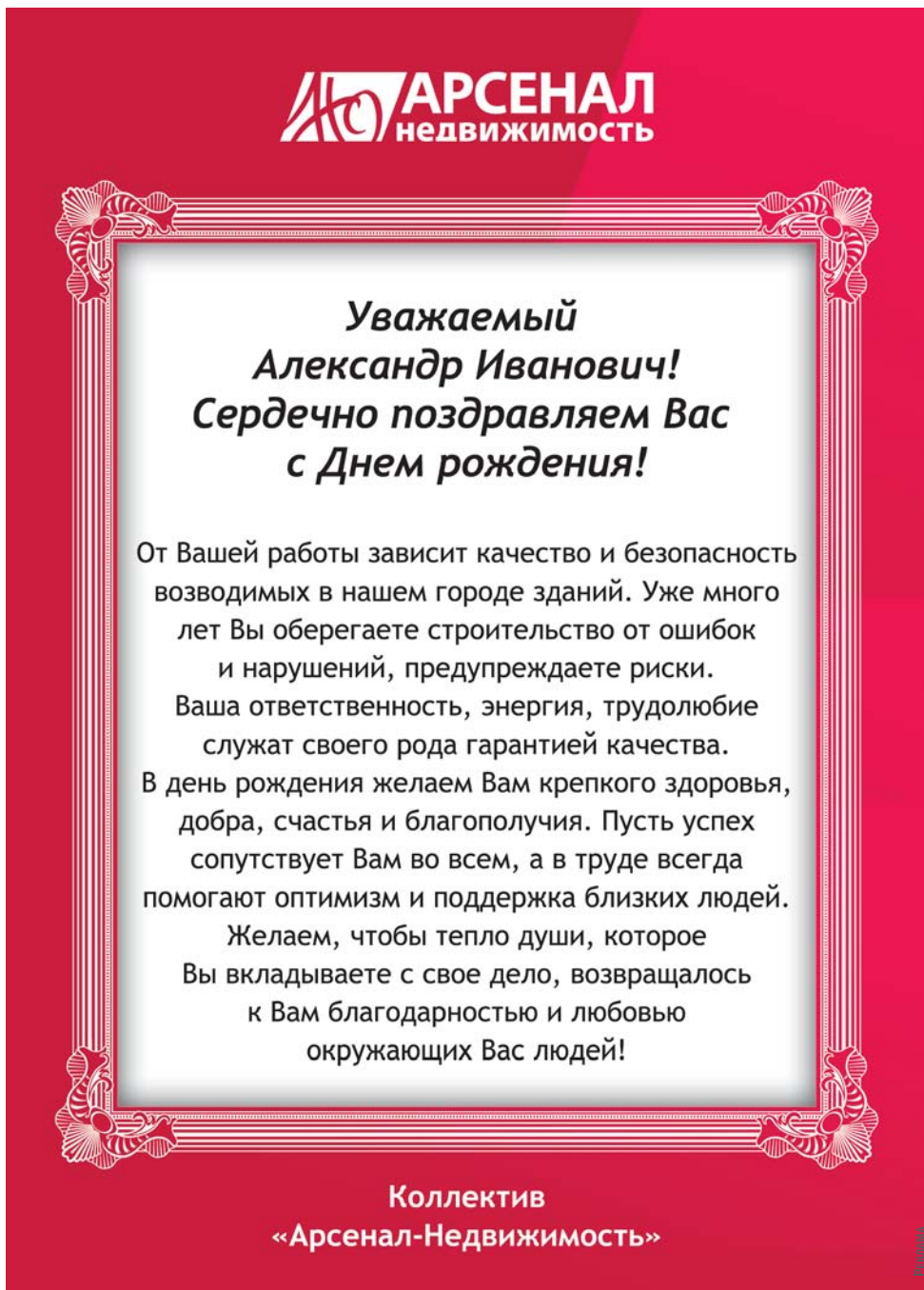


Ваш вклад в развитие строительного дела в нашем городе
трудно переоценить. Высококласный профессионал,
мудрый руководитель, Вы сумели построить работу
Службы государственного строительного надзора и
экспертизы оптимальным образом, чтобы этот орган
координировал работу отрасли и стоял на страже
безопасности строительства.

Желаю Вам неизменного оптимизма и энергии, а также
единодушия с людьми, которые трудятся с Вами в одной
команде. Пусть в семье царит радость и гармония.
Счастья Вам и крепкого здоровья!

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

**От имени ЗАО «ИнжПетроСтрой»
генеральный директор Р.В. Бирюков**



Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Желаем Вам здоровья, энергии, творческой работы, удачи и вдохновения в решении любых задач! Пусть в Вашем доме царят любовь и благополучие, пусть каждый день приносит радость и удовольствие от новых достижений, и пусть поддержка родных и коллег придадут Вам уверенности, сил и оптимизма для дальнейшей успешной работы!

С уважением,
коллектив
ЗАО «РосСтройИнвест»



Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы – один из самых уважаемых людей в строительном комплексе нашего города. Позвольте выразить Вам благодарность за то, что Служба госстройнадзора и экспертизы из года в год работает четко и слаженно, что так необходимо всем строителям города.

Желаем Вам крепкого здоровья, сил, бодрости духа. Пусть новые интересы, дела, идеи не дают скучать, а каждый Ваш день будет ознаменован творческими победами.

СМУ  303

От имени коллектива ЗАО «СМУ-303»
генеральный директор В.В. Мусихин



Уважаемый Александр Иванович!

От имени Холдинговой компании «Адамант» искренне рад поздравить Вас с Днем Рождения!

В этот знаменательный для Вас день позвольте выразить Вам свое почтение, как заслуженному строителю России, талантливому и мудрому руководителю, любящему отца, заботливому деду, человеку, который внес неоценимый вклад в развитие архитектуры и строительства Санкт-Петербурга. Более 40 лет Вы своим трудом и профессионализмом совершенствовали строительные процессы и повышали квалификацию всей строительной отрасли в целом. Благодаря Вам миллионы жителей нашего города смогли улучшить качество своего жилья.

Сотни километров водопроводных, тепловых инженерных сетей, проложенных благодаря Вашим стараниям, позволили ввести в эксплуатацию более 5 миллионов квадратных метров жилых домов и государственных учреждений.

Благодаря накопленному опыту и знаниям, передаваемым молодому, подрастающему поколению в качестве профессора кафедры экономики ТАСУ, Вы оставляете всем нам надежду на скорое возрождение строительных и архитектурных традиций, развитие и внедрение новейших методов строительства.

Желаю Вам крепкого здоровья, удачи, профессиональных успехов, семейного счастья, благополучия, новых идей и их успешной реализации!

С уважением,
Председатель Совета директоров
Ассоциации «Управляющий холдинг «Адамант»
Мелемов Д.М.
Июль 2010 г.



 АДАМАНТ
ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ



**УВАЖАЕМЫЙ
АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!**
ООО «Перепланировка»
поздравляет Вас с Днем рождения!
С днем появления на планете Земля!

Замечательно, когда зодчие огромного города –
Северной столицы с гордостью говорят о том,
кто возглавляет контроль над их работой:
опытный, талантливый специалист и руководитель.

Пусть здоровья хватит на
многие-многие годы, счастья и удачи!



Коллектив архитектурного бюро
ООО «Перепланировка»
и генеральный директор Якубовская Е.А.

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!

*Поздравляем с Днем рождения!
Пусть Вам всегда сопутствует успех, процветание
и исполнение всех намеченных планов!
Крепкого Вам здоровья и счастья!*



Совет директоров Холдинга УИМП

Уважаемый Александр Иванович!
Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть Ваша ответственная и такая необходимая Петербургу работа
никогда не становится рутинной и скучной, и в Вашей жизни всегда
будет место не только труду, но и полноценному, активному
и освежающему отдыху. Без надзора и экспертизы строительный
комплекс большого города не может функционировать правильно,
и именно Вы уже много лет руководите Службой госстройнадзора,
снискав заслуженное уважение коллег.

Пусть же успех и далее сопутствует Вам во всем!



От имени коллектива ЗАО «АСЭРП»
генеральный директор
Леонид Николаевич Бочаров

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!

*Коллектив Центра качества
строительства поздравляет Вас
с Днем рождения!*

Вся Ваша трудовая деятельность посвящена строительному
комплексу Санкт-Петербурга.

Свойственные Вам высочайший профессионализм, знание
и понимание проблем строительного комплекса, твердость,
упорство, человеческая порядочность и отзывчивость
позволяют Вам эффективно руководить Службой
государственного строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга. Ваши заслуги отмечены государственными
и правительственными наградами, почетными званиями
и учеными степенями.

Примите наилучшие пожелания богатырского здоровья,
семейного благополучия, успехов и новых достижений
в Вашем нелегком труде по надзору за организационно-
правовым порядком и безопасностью объектов
капитального строительства!



Председатель Совета В. М. Гарев
Исполнительный директор А. Н. Летчфорд

РЕКЛАМА

Многоуважаемый Александр Иванович!
**Примите самые искренние поздравления
с Днем рождения!**

Желаем Вам всегда оставаться таким же душевным
и открытым человеком, выдающимся профессионалом,
мудрым руководителем. Роль возглавляемой Вами службы
в жизни строительного комплекса Петербурга невозможно
переоценить: соответствие объектов установленным нормам,
безопасность, качество возводимых зданий – Ваша заслуга,
и Вы по праву пользуетесь бесконечным уважением коллег.
Пусть ответственность этой работы никогда не становится
в тягость! Здоровья Вам, благополучия и удачи во всем.

«УНР-27 треста № 16»
ООО «Фирма ТРИС»
Генеральный директор А.А. Сузанский

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!

От имени СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Возглавляемая Вами служба надежно стоит на страже безопасности
и качества строительства в Санкт-Петербурге. Это чрезвычайно
ответственная деятельность, требующая постоянной самоотдачи
и высочайшей компетенции. Ваш профессионализм, богатейший опыт,
трудолюбие, твердость в принятии решений помогают Вам блестяще
справляться со сложными задачами, эффективно реализовывать проекты
и программы, направленные на развитие и совершенствование облика
нашего прекрасного города.
Пусть же и в дальнейшем Вашей работе сопутствуют успех и отличные
результаты, ведь от этого зависит благополучие всего строительного
сообщества Санкт-Петербурга и его жителей.

Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма, терпения
и сил, достижения всех намеченных целей и реализации замыслов!

Президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» М.В. Шубарев

РЕКЛАМА

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

13 августа 2010 г.

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 21.09.2007 № 338, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 26.01.2010 № 15, «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 05 июля 2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359. Срок окончания приема заявок: 5 августа 2010 г. в 17.00 по местному времени. Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89. **Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 13 августа 2010 г. в 11.00 по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, комн. 217.** Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным. Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения. Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора. Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии. Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Колпинский район			
1	Территория квартала А-1, ограниченная с северо-востока – красными линиями квартала, с юго-запада – Петрозаводским шоссе и с северо-запада – ул. Судостроителей	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красносельский район			
2	Пос. Горелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Г. Красное Село, ул. Восстановления, участок 1 (южнее пересечения с Полевой ул.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Г. Красное Село, территория, ограниченная пр. Ленина, Гражданской ул., участками индивидуального жилищного строительства и территорией Красносельского кладбища	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петродворцовый район			
5	Г. Петергоф, Волхонское шоссе, участок 75 (южнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и Волхонского шоссе)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНКУРСА

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

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» сообщает о результатах конкурса, состоявшегося 28.05.2010

№ п/п	Адрес земельного участка	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Пос. Горелово, севернее пересечения ул. Коммунаров и Колобановской ул.	ООО «Колибри»	05.04.2011

Во исполнение ст. 40 Градостроительного кодекса РФ и Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» районная Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Сетевая ул., участок 2 (юго-западнее пересечения с Промышленной ул.), кадастровый номер 78:42:18302:18.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 12 м.

Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с п. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, в связи с которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров: Участок неправильной формы и сложной конфигурации, что не позволяет разместить объекты строительства, не нарушая предельные параметры разрешенного строительства.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота зданий на территории земельного участка – 17,2 м.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: **ОАО энергетики и электрификации «Ленэнерго»**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с **12.07.2010 по 19.07.2010** в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107. Сроки подачи запросов и предложений: **до 22.07.2010.**

Дата, время, место проведения публичных слушаний: **19.07.2010 в 16 часов** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233, актов зал.

Администрация Василеостровского района информирует о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства многофункционального общественно-делового комплекса по адресам: Средний пр. В. О., 79, лит. А и Средний пр. В. О., 77, лит. Ц в Василеостровском районе в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.06.2010 № 122-пр «Об утверждении проекта границ земельных участков».

Застройщик: **ЗАО «Санкт-Петербургский Центр Мультимедийных Проектов «ТелеГрад»**. Адрес: 191015, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 54, оф. Б-32; тел. 333-08-83.

Проектные организации: **ООО «Институт территориального развития»**, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, офис 47Н; тел./факс 499-44-00;
ООО «Архитектурная мастерская Мамошина», 191186, Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 29, 4-й этаж; тел. 315-85-01.

Общая площадь участков проектирования – 41 918 кв. м, в т. ч. западный участок – 18 439 кв. м, участок – 23 475 кв. м, общая площадь застройки – 20 200 кв. м.

Предельная высота зданий и сооружений установлена для вышеуказанных участков в соответствии с Территориальной частью Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга и составляет 28/33 м.

На территории предполагается размещение 10 общественных зданий: бизнес-центр (9 этажей), 2 апартамент-отеля (здания двойного назначения) (9 этажей), офисное здание (5 этажей), 3 здания музея электрического транспорта (1 этаж), 2 здания гостиницы (9 этажей), бизнес-центр (9 этажей).

Общая площадь зданий – 121 760 кв. м. Общее количество работающих – 2133 чел. Количество парковочных мест – 628, в том числе в подземных паркингах – 576 мест, наземные автостоянки – 52 места. Площадь озеленения – 1035 кв. м, процент озеленения – 2,4%, плотность застройки – 48%, площадь автодорог и площадок – 7884 кв. м.

Предполагаемый срок реализации проекта – 2010–2012 гг.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., В. О., 55, а также по тел.: 576-93-57, 576-93-76.

Время работы экспозиции: с 05.07.10 по 19.07.10, пон. – четв. с 09.00 до 18.00, пят. с 9.00 до 17.00. Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55, корп. 29, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 467 от 27.04.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 1 (юго-западнее д. 442 по Приморскому шоссе)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «РД-Зодчий-Строй» на земельном участке площадью 871 кв. м, кадастровый номер 78:38:22124:14, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 1 (юго-западнее д. 442 по Приморскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта общественного питания (ресторан).

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок заключить с ООО «РД-Зодчий-Строй» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «РД-Зодчий-Строй» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.04.2008 № 346 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее д. 440, лит. А, по Приморскому шоссе)».

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением 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**

№ 3890 от 14.12.2009

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Православной местной религиозной организации «Прихода храма Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 25.11.2009 № 22:

1. Предоставить Православной местной религиозной организации «Прихода храма Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга» разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения религиозных объектов» для земельного участка площадью 12 989 кв. м, с кадастровым номером 78:34:4134Б:2, по адресу: Санкт-Петербург, Планерная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Долгоозерной ул.).

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации в десятидневный срок в установленном порядке передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1746 от 26.05.2010

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Открытого акционерного общества «Агротрансавто» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 12.05.2010 № 38:

1. Предоставить разрешение Открытому акционерному обществу «Агротрансавто» на условно разрешенный вид использования «для размещения складских объектов» для земельного участка площадью 46 899 кв. м, с кадастровым номером 78:14:7563:12, по адресу: Санкт-Петербург, Предпортовая ул., 3, лит. Б.

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации в десятидневный срок в установленном порядке передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2081 от 28.06.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Суздальским пр., ул. Жени Егоровой, проектируемым проездом, в Выборгском 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 «Стелла»

1. ООО «Стелла» в срок до 20.06.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Суздальским пр., ул. Жени Егоровой, проектируемым проездом, в Выборгском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Стелла»:

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. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета Полищука В.Е. Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Митюров

19 июля 2010 г. в 17.00 в здании администрации Василеостровского района, находящемся по адресу:

Большой пр. В. О., 55, каб. 26, состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 24-я линия В. О., 29, лит. А.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: **Жоров Валерий Алексеевич.**

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, 24-я линия В. О., 29, лит. А.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные п. 3 ст. 1 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: высота – 28/33 м.

Кадастровый номер земельного участка: 78:6:2076:27.

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 78:2076:0:19.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов: высота – 42 м.

Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с п. 1 ст. 40

Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров: Конфигурация и инженерно-геологические характеристики (насыщенность пород водой, присутствие растительных остатков до глубин в 6-7 м, распространение пучинистых грунтов на глубине до 20 м) части земельного участка неблагоприятны для размещения обязательной социальной функции для обеспечения планируемой застройки, в том числе многоэтажных жилых домов, в соответствии с п. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Код территориальной зоны: ТД1-1-1.

Заявитель: **Жоров Валерий Алексеевич.**

Место проведения слушаний: Большой пр. В. О., 55, каб. 26.

Дата и время проведения слушаний: **19 июля 2010 г. в 17.00.**

Место организации экспозиции: Большой пр. В. О., 55, 1-й этаж, помещение для экспозиций.

Время работы экспозиции: с 10.07.2010 по 19.07.2010 с 9.00 до 18.00 по раб. дням.Срок подачи запросов и предложений: в течение 4-х дней, с **20.07.2010 по 23.07.2010.**

Запросы и предложения принимаются в администрации Василеостровского района, каб. 28-29,

тел.: 576-93-57, 576-93-66.

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

№	Адрес земельного участка
Невский район	
1	Территория, ограниченная береговой линией р. Невы, границей зоны ТР5-2, Советским пр., Шлиссельбургским шоссе

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

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и Общество с ограниченной ответственностью «Сангву Хайтек Рус» информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Левашово, Горское шоссе, участок 1 (севернее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра (ЗСД) и автодорожного обхода (КАД).

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

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Левашово, Горское шоссе, участок 1 (севернее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра (ЗСД) и автодорожного обхода (КАД).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные п. 3 ст. 1 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

о м на ориентировочно 1/3 площади земельного участка в северной части;

40 м на ориентировочно 2/3 площади земельного участка в южной части.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 40 м.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ТП5 – производственная зона объектов производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, включая объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, предприятий целлюлозно-бумажного производства, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Заявитель: **Общество с ограниченной ответственностью «Сангву Хайтек Рус».**

Место проведения слушаний: в здании администрации Выборгского района, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал.

Дата и время проведения общественных слушаний: **19 июля 2010 г. в 14.00.**

Место организации экспозиции: в здании администрации Выборгского района, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, около каб. 414.

Время работы экспозиции: по рабочим дням с 12.07.2010 по 19.07.2010 с 10.00 до 17.00.Срок подачи запросов и предложений: Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 22.07.2010** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414), тел.: 576-56-29, 576-56-27.**19 июля 2010 г. в 16.00 в здании администрации Василеостровского района, находящемся по адресу:** Большой пр. В. О., 55, каб. 26, состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 19-я линия В. О., 32, корп. 8, лит. С.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства:

Общество с ограниченной ответственностью «НИКА».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, 19-я линия В. О., 32, корп. 8, лит. С.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные п. 3 ст. 1 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

1. Минимальная площадь земельного участка – 1282 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка:

– стен без окон – 0 кв. м;

– стен с окнами – не менее 10 м и на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию

и освещенность на высоте 6 м и более;

– стен по границам земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, – 0 м.

3. Максимальные выступы за красную линию частей здания: не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

4. Максимальное количество этажей надземной части: не устанавливается.

5. Максимальная высота – 28/33 м.

6. Максимальная общая площадь объектов кап. строительства нежилого назначения: не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности объектов кап. строительства – V.

8. Минимальная доля озеленения территории: не устанавливается.

9. Минимальное количество машиномест: 1 м/м на 5 работников в максимальную смену.

Кадастровый номер земельного участка: 78:6:2076:24.

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 78:2076:0:33.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов:

1. Минимальная площадь земельного участка – 1028 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка:

– стен без окон – 0 кв. м;

– стен с окнами по северо-западной и юго-восточной границе – не менее 3 м и на расстоянии,

обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более;

– стен по границам земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов

(западная и юго-западная граница), – 0 м.

3. Максимальные выступы за красную линию частей здания: не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

4. Максимальное количество этажей надземной части – не устанавливается.

5. Максимальная высота – 28/33 м.

6. Максимальная общая площадь объектов кап. строительства нежилого назначения: не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности объектов кап. строительства – V.

8. Минимальная доля озеленения территории: не устанавливается.

9. Минимальное количество машиномест: 1 м/м на 5 работников в максимальную смену.

Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с п. 1 ст. 40

Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение

на отклонение от предельных параметров:

1. Размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

2. Конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки.

3. 28% площади земельного участка составляет охранная зона подстанции (РП 1310).

Код территориальной зоны: ТД1-1-1.

Заявитель: **общество с ограниченной ответственностью «НИКА».**

Место проведения слушаний: Большой пр. В. О., 55, каб. 26. Дата и время проведения слушаний:

19 июля 2010 г. в 16.00. Место организации экспозиции: Большой пр. В. О., 55, 1-й этаж,помещение для экспозиций. **Время работы экспозиции: с 10.07.2010 по 19.07.2010 с 9.00 до 18.00 по раб. дням.**Срок подачи запросов и предложений: в течение 4-х дней, с **20.07.2010 по 23.07.2010.** Запросы и предложения принимаются в администрации Василеостровского района, каб. 28-29, тел.: 576-93-57, 576-93-66.

ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



СТ. М. "УЛ. ДЫБЕНКО"



Год основания 1994

т.777-0-500
7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК "ОТДЕЛСТРОЙ"



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 и Анна Семенович
Ведущие вечера - Татьяна Овсиенко и Борис Щербаков

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

Информация по пригласительным билетам для лиц, имеющих звание
«Заслуженный строитель РФ» по телефонам: (812) 312-64-72, 336-46-64

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:

