



**ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
РАЗРАБОТАЕТ И СОГЛАСУЕТ:**

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

**ТЕЛ./ФАКС:
336-58-70
448-49-42**

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

НАШИ РАБОТЫ НА САЙТЕ www.balticgr.ru

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



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

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

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

Seti Group investor@setcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

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



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ**

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы»

**открывает КОНКУРС «КАДРОВЫЙ РЕЗЕРВ»
по следующим направлениям:**

- Руководство
- Начальники отделов
- Начальники секторов
- Главные специалисты

Приняв участие в конкурсе «Кадровый резерв», вы получите возможность:

- ➔ **ДОСТОЙНО ЗАРАБАТЫВАТЬ.**
- ➔ **Работать в команде профессионалов.**
- ➔ **Развиваться и повышать свою квалификацию.**

Подробнее об условиях конкурса и требованиях к кандидатам вы можете узнать по адресу: www.spbexp.ru в разделе «Конкурс Кадровый резерв», а также позвонив начальнику отдела кадров Антонине Юрьевне Савиной по телефонам: 576-15-47, 952-18-84.



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС
Северо-Запада
(СРО-С-169-11012010)**



**САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ
ОРГАНИЗАЦИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Северо-Запада
(СРО-П-110-29122009)**

**ВЫДАЧА ДОПУСКОВ НА ВЕДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ
И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, **выдается СРО без ограничения срока и территории его действия** (ч. 9 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ).

**Санкт-Петербург, Уткин пр., 13, корп. 1, офис 2
Тел.: (812) 456-26-09, 456-26-10
www.npupsz.ru, www.npsasz.ru**



320-20-55

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

PRORAB.RU

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПОС ПРИОБЪЕКТНЫЕ СКЛАДЫ

ПТО БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СМР

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА КС-3 РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ

ОМТС СНБ ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КС-6А

ПБУ 2/2008 **АВТОМАТИЗАЦИЯ**

СТРОИТЕЛЬСТВА М-29

КС-6 РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА УМИАТ

КС-11 **УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА СММ КALENDARНЫЙ 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*

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

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

Благодарность по-фински

Ярослава Задорина / Праздником возведения конька завершилось строительство одиннадцатого корпуса в жилом комплексе «Комендантский квартал» от компании «ЮИТ Лентек». Так финское и петербургское руководство поблагодарило строителей за качественную работу. ➔

По традиции финнов все приглашенные отведать гороховый суп, а лучшие сотрудники были удостоены грамот и премий из рук председателя комитета по строительству Вячеслава Семененко и генерального директора компании «ЮИТ Лентек» Михаила Возиянова.

Третий восточный корпус 11А – это 16-этажный дом со встроенными помещениями на первом этаже, предназначенными для коммерческого пользования. Он был возведен в рекордные сроки – за три месяца без ущерба для качества работ – и готовится к сдаче в 2011 году. В целом «Комендантский квартал» состоит из восьми домов 16-25 этажей со встроенными помещениями коммерческого назначения. В ЖК «Комендантский квартал» около 1550 квартир общей площадью свыше 90 тыс. кв. м. В настоящее время введены в эксплуатацию три корпуса: 12, 10 и 9А. Летом 2010 года будут введены в эксплуатацию два корпуса – 11Б и 11ГД. С окончанием строительства корпусов 11В и 9БВ в 2012 году ЮИТ полностью завершит возведение жилого комплекса «Комендантский квартал». Во внутренних дворах будут организованы детские и спортивные площадки, проложены пешеходные дорожки, вымощенные искусственным камнем. Для удобства автомобилистов предусмотрен отдельно стоящий пятиэтажный паркинг на 300 автомобилей.

По словам генерального директора компании «ЮИТ Лентек» Михаила Возиянова, работы ведутся по западным технологиям, с ориентацией на скандинавских коллег в плане качества строительства. Сегодня экологичность и энергоэффективность выходят на первый план. Но, несмотря на это, у клиентов остались предрассудки по по-



Максим Данилов



Михаила Возиянов: «Своим сборным методом строительства мы хотели показать, что и из ЖБИ можно аккуратно строить. Наши дома более технологичные, удобные в эксплуатации»

ду качества панельного жилья. «У людей есть стереотипы, сформированные 50-70-ми годами, они считают панельные дома холодными с неудобной планировкой. Но это не так. Своим сборным методом строительства мы хотели показать, что и из ЖБИ можно аккуратно строить. Наши дома более технологичные, удобные в эксплуатации. В сентябре мы даже планируем

поднять на них цены – сейчас квадратный метр стоит в среднем 75 тысяч рублей».

В данный момент ЮИТ сдает 300 квартир. Технический директор ЗАО «ЮИТ Лентек» Пекка Фриландер рассказал о преимуществах финской отделки в этих квартирах, отметив, что разница между чистовой и базовой отделкой составляет 6000 рублей за квадратный метр. «В квартирах с базовой отделкой все поверхности выровнены с использованием сухих выравнивающих смесей. Решен волнующий всех вопрос со звукоизоляцией. Если постучать по полу, создается впечатление, что он пустой. На самом деле там проложена звукоизолирующая прокладка. Есть точки подключения к Интернету, телефонному и те-

левизионному кабелю. В квартирах с полной чистовой отделкой стены окрашены водно-дисперсионной краской, на полах постелен ламинат. Установлена защита от протекания воды к соседям – сливной трап в полу ванной комнаты и гидроизоляция».

По результатам осмотра строительной площадки Вячеслав Семененко отметил, что ЮИТ демонстрирует европейский подход в строительстве, высокие результаты компании по уровню качества возводимого жилья – показательный пример для строительного рынка Санкт-Петербурга: «Горожане по достоинству оценили проекты компании, качество строительства и уровень отделки. Мы рады, что в городе появляются новые дома ЮИТ». Однако квартиры в этих домах доступны не для всех: в частности, государство не готово покупать их для социальной категории граждан. «Квартиры дорогие, эконом-плюс, дороже, чем мы готовы покупать для льготников, мы ориентируемся на цены Минрегионразвития. Здесь качество выше и стоимость выше. Это новые стандарты качества», – подытожил г-н Семененко.

справка



Праздник возведения конька – это старинная традиция финского народа, уходящая корнями в те далекие времена, когда в Финляндии строили маленькие дома с двускатными крышами. Тогда, если жители села задумывали построить дом, на помощь к ним спешила вся деревня. Когда дело подходило к возведению крыши, хозяева дома устраивали праздник в честь своих помощников. Сегодня, спустя столетия, праздник отмечается каждый раз, когда строители подходят к завершению своей работы. Но это не просто праздник, приуроченный к вступлению строительства в финальную стадию, – это своего рода ритуал, возможность сказать спасибо всем, кто принимал участие в строительстве объекта.

Готовь снег зимой

Лидия Горборукова / На заседании Городского штаба по благоустройству чиновники обсуждали подготовку города к зиме, в основном говорили об уборке дорог и улиц. Также представители ведомств рассказали о ходе работ по благоустройству береговых территорий и содержании контейнерных площадок по сбору мусора.

Предстоящей зимой на улицы Петербурга дополнительно выйдут 679 новых уборочных машин. По словам Андрея Подобеда, председателя комитета по благоустройству, таким образом будет решена проблема нехватки дорожных машин. «Данная техника позволит значительно уменьшить количество противогололедных материалов, сокра-

тить сроки уборки и улучшить экологическую ситуацию в городе», – добавил он. В прошлом году улицы убрали 1614 машин, износ которых составляет более 70%. Этого было недостаточно для поддержания чистоты в мегаполисе.

Также Андрей Подобед сообщил, что в Петербурге завершено строительство первой стационарной снеготопильной камеры, расположенной на Рижском проспекте, 43. Расчетная мощность камеры – 10 тыс. кубометров снега в сутки. В скором времени го-

род построит еще три агрегата. По словам специалистов, подобные камеры – один из самых эффективных способов утилизации снега. Прошлой зимой в городе работало всего один стационарный снегоприемный пункт на Обводном канале, 24, который полностью заполнялся в течение недели. Также в каждом районе города были экстренно выделены временные площадки для складирования снега, которые зачастую не соответствовали требованиям природоохранной прокуратуры. Вице-губернатор Алексей

Сергеев поручил всем районным администрациям в этом году заранее определить и подготовить около 100 таких площадок. Кроме этого, этой зимой дорожные предприятия для утилизации снега будут активно использовать шахты на коллекторах ГУП «Водоканал Петербурга». «Это позволит утилизировать значительное количество снега без вывоза на временные снегоприемные пункты», – констатировал г-н Подобед. Александр Ефимов, представитель комитета по благоустройству, рассказал, что практически все поручения Штаба по уборке

береговой линии Невы выполнены, в том числе ведется работа по созданию штрафной стоянки для маломерных судов и решается вопрос с природоохранной прокуратурой о вывозе полутопленных и затопленных судов. Алексей Сергеев

попросил глав районных администраций завершить все работы к осени. Особое внимание чиновник уделил вопросу реконструкции стены Арсенальной набережной, которая постоянно подмывается и находится в аварийном состоянии.

Предстоящей зимой на улицы Петербурга дополнительно выйдут 679 новых уборочных машин



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 Погалога, Ксения Карстен
e-mail: pr@stroypress.ru

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

Отдел рекламы:

Майя Полякова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима 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 № 846

Подписано в печать 09.07.2010 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)

Банковская эйфория

Ярослава Задорина / Банкиры уверены, что второй волны кризиса на рынке недвижимости не будет, но при этом никто из них не сомневается, что объем невозвратов будет расти. Об этом эксперты заявили на XV Северо-Западной банковской конференции. ➔



Фото: Владимир Тилес



Представители банков утверждают, что условия ипотечных программ и кредитная политика вплотную приблизились к докризисным

Специалисты связывают процесс накопления задолженностей по ипотечным кредитам с эйфорией по поводу выхода из кризиса и отказами от антикризисных мер. В результате этого финансовый рынок пришел к стагнации. Позитивная динамика есть, но она ничтожно мала.

Курс на стабилизацию

Президент Ассоциации российских банков Москвы Гарегин Тосунян отме-

тил, что из хронического состояния кризиса выйти непросто. «Мы были неправы, когда не пролонгировали антикризисные меры, поэтому и находимся в глубинном состоянии кризиса. В рамках этого кризиса произошло еще большее нарушение конкуренции. Своими мерами мы предоставляем возможность богаче тем, кто и так богат. За прошлый год на 17 процентов увеличилось число миллиардеров, поэтому кому кризис, а кому мать родная».

Кадастр – каждому дому!

Полина Пирожкова / К 2012 году комитет по земельным ресурсам Петербурга намерен завершить постановку на кадастровый учет всех жилых и нежилых зданий города. Это позволит защитить права разных категорий собственников.

Весь перечень объектов будет передан в дальнейшем в Росреестр. Председатель комитета по земельным ресурсам (КЗР) Валерий Калугин сообщил, что работа над созданием кадастрового реестра ведется с 1995 года. «Ни в одном субъекте Федерации нет такого кадастра», – отметил г-н Калугин, который стоял у истоков системы регистрации прав и долгое время работал в федеральном кадастровом ведомстве. В результате создаваемая в Пе-

тербурге кадастровая система станет одной из лучших в Европе: уже сейчас в Смольный приезжают делегации из Дании, Швеции, Германии, чтобы познакомиться с опытом создания подобной системы учета не только недвижимости, но и земельного банка региона.

Как сообщили в КЗР, все данные по недвижимости, то есть кадастровый номер, кадастровая стоимость и пр., будут отражены в геоинформационной системе rgis.spb.ru, которая открывается с пяти браузеров последних се-

ри. Геоинформационная система – детище специалистов комитета, она позволяет получать новейшую информацию по земельным участкам и объектам недвижимо-

сти города.

«Rgis.spb.ru будет пользо-

ваться успехом у инвесторов, которые из любой точки земного шара смо-

гут узнать правовой статус любого земельного участка или объекта недвижимо-

сти», – рассказал заместитель председателя КЗР Николай Филин. Он отметил, что сейчас на сайт заходят до 500 человек в день, возможности сайта – предоставление информации по 1 тыс. запросов в режиме реального времени.

У КЗР подписано

соглашение с 45 организациями на предоставление градостроительной и геоинформации, в планах заключить договоры с 71 организацией.

Сегодня портал насчитывает 90 слоев информации.



Валерий Калугин: «Ни в одном субъекте Федерации нет такого кадастра»



Мы полагаем, что второй волны кризиса в России осенью 2010 года не будет, так как не видим предпосылок к этому.

Богдан Чекомасов, директор по работе с частными клиентами Санкт-Петербургского филиала банка «Сосьете Женераль Восток» (BSGV)



515 млн рублей –

начальная цена земельного участка на набережной Робеспьера

Проблемные кредиты

Президент ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович на перспективу смотрит с долей оптимизма, но при этом не исключает, что это лишь затишье перед бурей: «На мой взгляд, сейчас недвижимость находится в состоянии покоя. Были робкие ожидания роста весной; сейчас статистика показывает, что продажи развиваются не очень активно. Возможно, это связано с летним спадом. Безусловно, существует отложенный спрос, но делать однозначные выводы можно будет только осенью, когда уйдет сезонный фактор».

Как отметил эксперт, существует программа Ассоциации банков Северо-Запада, которая эффективно работает с проблемной задолженностью. На сайте www.zalog24.ru размещаются проблемные объекты недвижимости, привлекаются потенциальные покупатели и впоследствии осуществляется процедура продажи. Таким образом, деньги возвращаются обратно в банк.

Банкиры сходятся в одном: большая часть проблем с невозвращенными ипотечными кредитами возникает из-за недоработок в законодательной сфере. «Что касается ипотечных квартир, то это наиболее сложный технический и юридический момент с точки зрения реализации. Законодательство по залогу имеет много пробелов и сильно затрудняет возможность банков реализовать свое залоговое право. Мы привлекаем дополнительные структуры, в частности, Северо-Западную палату недвижимости, Российский аукционный дом, с которым у нас подписан договор. Каждый выполняет свою часть работы. Благодаря нашим усилиям сейчас рост просрочки в целом не увеличивается. Все возможные кредиты реструктурированы, с невозможными к возврату ведется работа», – говорит эксперт.

Нам Канада не пример

Г-н Тосунян видит корни проблемы в прошлом: «К сожалению, пока идет процесс накопления задолженностей. Ипотека должна стимулировать малообеспеченную категорию граждан, а она этого не делает. Даже до кризиса она помогала развивать

справка



Уже 15 лет Северо-Западная банковская конференция является популярной площадкой для обсуждения самых актуальных вопросов банковской сферы. Среди более чем 400 участников конференции – топ-менеджеры банков России, стран СНГ и Балтии, представители руководства ЦБ и профессиональных организаций, а также представители органов государственной власти. По словам вице-президента – управляющего Санкт-Петербургским филиалом ОАО «Промсвязьбанк» Татьяны Крыловой, конференция по-прежнему остается актуальной и востребованной. Кризис – не повод для застоя, а, наоборот, повод для нахождения более эффективных методов работы.

элитное жилье и стимулировала тех, кто рассматривал ипотеку как инвестиции». По мнению эксперта, сегодня АИЖК существенно усилило свое влияние на ипотечном рынке и начало заниматься страхованием рисков. Но все равно нам по-прежнему далеко до социально ориентированных стран – таких как Канада, где в свое время государство давало полную гарантию по сумме кредита и процентам для тех, кто приобретал первичное жилье в ипотеку.

«Канада создала систему страхования ипотечных кредитов. Банки стали конкурировать друг с другом, обеспечивая жильем малоимущих, а государство дало им гарантии и взяло на себя риски. Аферисты уходили из этой сферы, потому что государство защищало банки. На эти цели выделили порядка 20 миллиардов канадских долларов, и это привело к тому, что в течение двух десятков лет была решена проблема жилья. В Канаде нет бездомных людей», – резюмировал Гарегин Тосунян. Такой массивной ипотечной поддержки у нас не было и нет. В России все сводится к полумерам.

Спасение Мраморного дворца

Оксана Прохорова / Государственный Русский музей готовит тендер по реставрации восьми залов Северной (Невской) анфилады второго этажа Мраморного дворца. Техническую проектно документацию подготовило архитектурное бюро «Литейная часть – 91», сумма контракта оценивается на уровне 4 млн рублей.

Если в прошлом году Русский музей реставрировал Зимний сад и Цветник, созданные по проекту Александра Брюллова на деньги Всемирного банка, то залы Северной анфилады планируется реставрировать за счет федеральной казны. Все работы по реставрации Зимнего сада и Цветника, что рядом с парадным Белым залом, производило бюро архитектурное бюро «Литейная часть – 91», в этом году команде Рафаэля Даянова пока предложили сделать только архитектурный технический проект.

В пресс-службе Русского музея не смогли сообщить

стоимость прошлогоднего контракта, а также уточнить дату предстоящего тендера на выбор реставрационной компании. Работы по Северной анфиладе предстоят непростые. «При составлении проекта подлинность утраченной отделки восстанавливали буквально по кусочкам», – рассказала архитектор-реставратор, сотрудник бюро «Литейная часть – 91» Елена Скрылева. Дело в том, что в 1936 году Мраморный дворец стал музеем В.И. Ленина, в результате залы утратили драгоценную отделку, паркет, которые сохранились под руководством Антонио Ринальди. Настало

время вернуть дворцу историческую подлинность.

«Мне очень интересно заниматься Мраморным дворцом, здесь столько истории, – говорит Рафаэль Даянов. – Интерьеры, которые мы восстанавливаем, должны подчеркнуть, что дворец этот должен оставаться дворцом и в нем место для выставок из собрания Государственного Русского музея». По мнению зодчего, в Мраморном дворце должны проходить только знаковые мероприятия культуры. Рафаэль Даянов высказал мнение, что для выставок современного искусства, которые сейчас проходят во дворце, подошло бы соседнее здание Северо-Западного политехнического института, которое в царские времена было служебным корпусом обслуживания Мраморного дворца. «Институту там неудобно, – пояснил г-н Даянов. – Прилегающее к дворцу здание должно иметь или общественно-культурную, или гостиничную функцию, таким образом Русский музей смог бы иметь хороший доход».



Земля на Робеспьера ждет осени

Любовь Андреева / Торги по участку на набережной Робеспьера, 32 перенесли на октябрь. Продавцы уверяют, что покупателям не хватило времени, но аналитики склонны утверждать, что виной всему непомерно высокая цена.

На прошлой неделе Российский аукционный дом (РАД) перенес аукцион по продаже земельного участка на набережной Робеспьера с 6 июля на 12 октября. Площадь продаваемого участка – 1349 кв. м. Он предназначен для строительства жилого комплекса. В соответствии с предпроектными проработками, на участке можно построить дом площадью до 17 тыс. кв. м. Начальная цена лота – 515 млн рублей. По информации собственника

участка, которым является ЗАО «Первая проектная компания», перенос связан с тем, что к аукциону не готовы потенциальные покупатели. «Нашим потенциальным покупателям, проявлявшим интерес к объекту, не хватило времени на принятие решения. Назначая торги, мы надеялись, что интересанты достаточно подробно знакомы с нашим участком, с его характеристиками. Однако уточняющих вопросов оказалось достаточно много», – говорит генеральный директор компании Анатолий Павлов. Напомним, что аварийное здание с земельным участком на набережной было продано на торгах фонда имущества в сентябре 2007 года. Победителем аукциона стало ЗАО «Строймонтаж», предложившее за лот 1,07 млрд рублей

(стартовая цена – 420 млн рублей). В соответствии с инвестиционными условиями победитель аукциона снес аварийное здание. В настоящее время земельный участок находится в залоге у Сбербанка РФ и реализуется с целью возврата выданного Сбербанком кредита. По мнению Инны Поповой, руководителя отдела оценки АРИН, участки с такими характеристиками и местоположением в настоящее время на вторичном рынке отсутствуют. Отсюда и желание владельца продать его по максимальной цене. «Теоретически можно говорить о высокой инвестиционной привлекательности данного лота, однако есть и препятствия, которые не позволяют продать участок. Дело в том, что существует обременение – срок строитель-

мнение



Владимир Копылов, ведущий аналитик компании Setl City:

– Стартовая цена для данного лота достаточно высока. Поэтому если учитывать небольшие размеры участка, ограничения высотного регламента, действующие здесь (не более 28 метров), а также то, что эта территория находится в зоне охраны КГИОП, можно с уверенностью сказать, что желающих купить этот лот будет не так уж и много. Хотя местоположение очень хорошее, здесь можно было бы построить дом премиум-класса, порядка 6000 квадратных метров, при том что нагрузка на метр возводимых улучшений, исходя из стартовых цен, близка к 90 тысячам рублей. Единственное, что можно расценивать как некое преимущество данного лота, – это то, что участок находится в залоге у Сбербанка. А банк напрямую заинтересован в том, чтобы этот проект был реализован. Безусловно, сроки строительства нереальны. Прежде всего, квартиры за такой короткий срок не удастся продать, а значит, экономика проекта будет минусовой. Поэтому победитель аукциона в любом случае будет обращаться в администрацию города за продлением сроков, иначе проект не будет реализован.

ства объекта до 3 апреля 2011 года. По нашим подсчетам, реализация подобного проекта в существующих рыночных условиях может растянуться на

4-5 лет», – считает эксперт. Инвестор не сможет взять на себя существующие обязательства перед городом, для него это будет невыгодно. Для того чтобы

продать участок по адекватной цене, городу необходимо снять существующее обременение. Иначе желающих приобрести проект не появится.

НОВОСТИ

➔ Группа компаний «Унисто Петро-сталь» завершает первый этап строительства малоэтажного жилого комплекса Bagatelle, расположенного в поселении Кальтино. Сейчас компания завершает общестроительные работы первой секции сблокированных коттеджей (таунхаусов) и первого четырехэтажного жилого дома с апартаментами. Общая площадь уже построенных объектов около 10 тыс. кв. м. Срок предполагаемой сдачи первой очереди комплекса – II квартал 2011 года. Стоимость однокомнатной квартиры начинается от 2,5 млн рублей, таунхауса – от 9,5 млн рублей. К продаже предлагаются квартиры от 49 до 137 кв. м, таунхаусы от 177 до 240 кв. м. Квартиры на первом этаже многоквартирных домов имеют не-большой участок земли, балконы.

➔ Строительная компания «Темп» начала продажу квартир в кирпичном жилом доме на улице Бадаева, 6, корп. 1. Все квартиры находятся в собственности компании. Дом на 17 этажей был введен в эксплуатацию в апреле 2010 года. В нем 465 квартир общей площадью 35 519,2 кв. м и предусмотрены встроенные коммерческие помещения.

➔ Компания ЮИТ открыла продажи в комплексе «Тринити» на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Кузнецова. Он состоит из трех корпусов (20-22-25 этажей) общей площадью порядка 30 тыс. кв. м. В комплексе запланировано 512 квартир от 42,5 до 100 кв. м, большинство из них – однокомнатные. Жилье продается с базовой отделкой. Объект планируется к сдаче в 2013 году. До конца года ЮИТ начнет строительство еще одного объекта.

➔ Негосударственная экспертиза государственного «Центр экспертно-технического сопровождения» в июне выдала четыре положительных и одно отрицательное заключение по городским проектам. По данным ЦЭТС за этот год, заказчиком такой экспертизы приходится заворачивать проекты в трех случаях из десяти. В июне негосударственную экспертизу прошли: ремонт фасада жилого дома на Рыбацком проспекте, реконструкция мансарды под жилые помещения на Гродненском переулке, 12-14, техническое перевооружение помещений производственного здания на улице Репищева, 20, а также сметная документация общественно-делового центра на улице Крыленко, 26. Отрицательное заключение выдано по проекту реконструкции лифтов, лифтовых шахт, лестниц и кровли на улице Маршала Говорова, 36, лит. А. По словам начальника негосударственной экспертизы ГУ «ЦЭТС» Натальи Лариной, заказчики в трех случаях из 10 представляют неполный пакет документов на экспертизу, проект не соответствует требованиям постановления Правительства РФ. Кроме того, в проектах, где предусмотрено изменение назначения здания, реконструкция сетей электроснабжения выполняется без учета новых правил.

Снизить уровень бюрократизации

Александр Аликин / Комитет по строительству Петербурга готовит предложения по изменению законодательства в области строительства. В частности, изменения могут коснуться хода получения разрешения на строительство, норм технического регулирования. ➔

Об этом заявил глава комитета Вячеслав Семенов, выступая на саммите коммерческой недвижимости Commercial Real Estate. Подробности предложений пока не разглашаются. По словам чиновника, главная задача поправок – «снижение уровня бюрократизации». «Таковую задачу мне поставили год назад, когда приглашали на работу в комитет. Год у меня ушел на изучение проблем, сейчас уже пора действовать», – сказал он.

В июле комитет по строительству планирует разослать по другим ведомствам первый пакет предложений. «Советская система технического регулирования была более эффективна. Сегодня она формально действует, но уже безрезультатно. В ней много избыточных требований, которые не повышают степень надежности и качества. Например, требования пожарной безопасности и санитарных норм. Что, у нас безопаснее или чище, чем за рубежом? Природа у нас лучше охраняется, чем в Финляндии, оттого что у нас нормы жестче? Почему более жесткие нормы, чем, например, в Скандинавии, хуже работают?» – задался вопросом глава строительного комитета.

«Мы сегодня опустились с небес на землю. Положение дел в отрасли

соответствует уровню развития экономики, законодательства, систем государственного контроля. Тот уровень, на котором находятся государственные институты – не надуманно, не в перспективе, а реально, – этот же уровень наблюдается в строительной отрасли. Никакие мыльные пузыри рынка недвижимости не способны приукрасить действительность», – сообщил г-н Семенов.

Корреспондент «Строительного Еженедельника» попросил Вячеслава Семенова уточнить, какие именно законодательные изменения предлагает внести комитет по строительству. «Мне важен результат, а не пиар. Тем не менее мы эту работу сделаем гласной, потому что нам нужна будет поддержка», – прокомментировал он.

Выступая на саммите, г-н Семенов отметил еще ряд, на его взгляд, важных проблем. Например, по его мнению, следует решить вопрос нехватки денег на развитие городской инфраструктуры, в частности в области жилищного строительства.

«Финансовые механизмы очень ограничены. Банковские кредиты под 14, 12, пусть даже под 10 процентов годовых – это не деньги, на которые можно развивать городскую экономику, – считает он. – Нужны средства, отвязанные от бюджета. Если развитие инфраструктуры рассматривать как обязательство бюджета, то становится понятно, что его недостаточно. Видимо, нужно привлекать рыночные механизмы. Государство не в состоянии все обеспечить своими деньгами».

По мнению главы комитета, нехватка инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры в Петербурге создает дефицит для освоения территорий и развития строительных проектов соответствующего качества. Г-н Семенов считает, что нужно увеличивать объ-

емы жилищной недвижимости в городе: «Городу необходимо поддерживать хотя бы 2,5 миллиона квадратных метров жилья в год. Но я считаю эту цифру маленькой. Надо стремиться к цифре "метр жилья на человека в год"».

МНЕНИЕ



Артур Маркарян,
генеральный директор
компании «СПБ
Реновация»:

➔ – Если сегодня не уделять на государственном уровне максимум внимания вопросам развития инженерной инфраструктуры под инвестиционные проекты, строительство не сможет развиваться необходимыми темпами. Один из обсуждаемых вариантов предусматривает покупку инвестором инженерно подготовленного участка через аукцион. Однако компания не должна компенсировать сразу все затраты на инфраструктуру. Рациональнее, когда фонд, осуществивший подготовку участка, входит в уставной капитал проекта и предоставляет инвестору возможность постепенного выкупа этой доли, после того как инвестпроект начнет работать. При этом инвестор экономит до 25 процентов инвестиций на входе в проект и существенно уменьшает выплаты по кредитным процентам. В текущих экономических условиях это позволило бы серьезно увеличить инвестиционную привлекательность многих проектов и придать необходимый импульс развитию строительства.



Вячеслав Семенов: «Городу необходимо поддерживать хотя бы 2,5 миллиона квадратных метров жилья в год. Но я считаю эту цифру маленькой»

НОВОСТИ

➔ НСС и «Нордеа Банк» открывают ипотечную программу для покупателей квартир в строящемся жилом комплексе «Шведская корона». В соответствии с условиями соглашения, на этапе строительства покупатели квартир смогут получить кредит в рублях по ставке от 11% годовых с первоначальным взносом 25%. После оформления права собственности на новостройку ставки будут снижены и составят от 9,5% годовых.

➔ Служба государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга проверила стройку жилого дома на Долгоозерной улице, участок 2. Заказчик – ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». В компании ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» сообщают, что после подачи документов на ввод объекта в эксплуатацию инспекторами Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга была произведена проверка документов и стройплощадки, что явля-

ется обычной практикой, позволяющей идентифицировать полноту представленных документов и оперативно произвести необходимые доработки до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию. В ходе проверки выявлен ряд нарушений, и компании выдано предписание об их устранении. Кроме того, проверен и жилой дом ЗАО СК «РосСтрой» на Пулковской улице, участок 1 (севернее дома 3 по Пулковской улице). К проверке была предъявлена документация

на завершение строительства второй очереди встроенно-пристроенного помещения и пристроенной автостоянки закрытого типа. Оказалось, что объект не соответствует требованиям проектной документации, и компании выдано предписание об устранении выявленных нарушений. Не соответствует требованиям законодательства в области охраны окружающей среды и проектная документация жилого дома в Шушарах, возводимого ООО СК «Дальлитерстрой».



Никакие мыльные пузыри рынка недвижимости не способны приукрасить действительность.

Вячеслав Семененко,
председатель комитета по строительству



200 рублей

в сутки будет стоить проживание легального трудового мигранта в доходном доме

Доходные дома для мигрантов

Ярослава Задорина / Скоро в Петербурге появятся первые доходные дома. В них планируется селить легальных трудовых мигрантов из ближнего зарубежья, а также жителей Ленинградской, Псковской и Новгородской областей, приезжающих на работу в Северную столицу. ↗

«Учитывая потребность города в жилых помещениях для временного размещения работников коммунальной сферы и других отраслей городского хозяйства, разрабатывается концепция предоставления им жилых помещений на коммерческой основе», – объясняет цель проекта «Строительство доходных домов» председатель жилищного комитета Юрий Осипов. По его словам, основная задача проекта – контроль за численностью иммигрантов.

Аналогов программы строительства доходных домов в России пока нет. В Москве есть похожий проект, но там за жилье платят сами постояльцы, в Петербурге же за приглашенных на работу мигрантов будут отвечать работодатели.

Программа рассчитана на 3 года, но чиновники обещают завершить работы в кратчайшие сроки. К концу этого года в тестовом режиме будет отремонтирован первый дом.

Чтобы определить количество необходимого жилья для приглашенных работников, жилищный комитет обратился в каждый район с запросом, в результате чего только в жилищной отрасли набралось 3600 заявок.

Не для семей

В рамках программы планируется в разных районах города восстановить 37 аварийных общежитий, 26 из которых реконструировать, а еще 11 – капитально отремонтировать. По словам Юрия Осипова, «двухзвездочные отели» приведут в поря-



Максим Данилов



В рамках программы планируется в разных районах города восстановить 37 аварийных общежитий

док на деньги городского бюджета. Инвестиции в одно здание, вмещающее от 150 до 300 человек, составят 30-32 млн рублей. Стоимость проживания рабочего обойдется не более 200 рублей в сутки. Это будут гостиницы коридорного типа со столовой на первом этаже. Строительство доходных домов поможет решить проблему размещения 7000 человек.

Арендовать жилье смогут только легальные мигранты, которые приехали на работу по приглашению управляющих компаний, причем семьями селиться запретят. «Мы предполагаем, что у нас будут договоры с миграционной службой и с компаниями, которые приглашают на работу мигрантов. Это означает, что у будущих жильцов должны быть разрешения на работу в Петербурге. В то же время увеличение квоты на приглашение мигрантов для Петербурга в связи с реализацией этой программы не планируется», – пояснил г-н Осипов.

По словам чиновника, не запланировано и строительство новых домов – лишь ремонт аварийных помещений. Связано это с тем, что власти опасаются появления гетто и стараются расквартировать гастарбайтеров по разным районам. В каждом районе будет проживать по 300-350 таких людей.

Все отреставрированные здания останутся в собственности города, а вырученные с аренды средства вернутся в бюджет. Правда, как говорят разработчики проекта, они не ставят перед собой цель «отбить» вложенные в проект деньги немедленно. Что же касается проблемы управления и обслуживания доходных домов для трудовых мигрантов, то она будет решена централизованно, уточнил г-н Осипов. Никаких конкурсов дополнительно проводиться не будет. Скорее всего, для управления ими будет создано ГУ либо ГУП, подведомственное жилищному комитету. Граждане, проживающие в городских общежитиях и имеющие право на приватизацию своих комнат, это право реализуют.

Аренда для местных

В рамках этой программы планируется расселить не только мигрантов, но и петербургских очередников. «Если программа создания доходных домов на первом этапе реализации окажется успешной, не исключено, что она будет продолжена в несколько ином направлении – для создания съемного жилья городским очередникам», – рассказал Юрий Осипов. Сейчас в городе в улучшении жилищных условий нуждаются 198 тысяч зарегистрированных очередников. «Мы планируем создавать жилье коммерческого найма в возводимых домах Приморского и Красносельского районов. То есть мы хотим две-три из 15 парадных в таких домах сдавать в аренду по коммерческим, но не рыночным, а приемлемым на длительный период в жизни петербургской семье ценам», – сообщил г-н Осипов. – Сейчас мы пока просчитываем экономику этой части программы, выясняем, сколько может быть таких нанимателей среди городских очередников».

Достроить в «Темпе»

Любовь Андреева / Один из недостроенных компаний «Маяк» будет возводить ЗАО «Строительная компания «Темп». Документ о передаче земельного участка 8 по Мебельной улице подписан правительством города в конце июня. Стоимость переуступки прав по договору аренды земельного участка составила 270 млн рублей.

Земельный надел площадью 14 618 кв. м был приобретен ООО «Маяк» на торгах в 2005 году под строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями. До настоящего времени жилье в эксплуатацию не сдано и не погашена задолженность перед городом. На объекте выполнено проектирование, на 12% – земляные работы. Строительство жилого дома

находится на стадии котлована, забиты пробные сваи. По данному жилому дому было заключено восемь договоров долевого участия. Семь дольщиков договорились с ООО «Маяк»: договоры уже

«УКС Реставрация» совместно со Сбербанком разработали схему целевого использования денежных средств

расторгнуты, гражданам будут возвращены средства, потраченные на приобретение квартир. Компании «Темп» предстоит решить имущественные вопросы только с одним дольщиком. Дополнительным обременением для нового инвестора станет перечисление на аккредитивный счет 270 млн

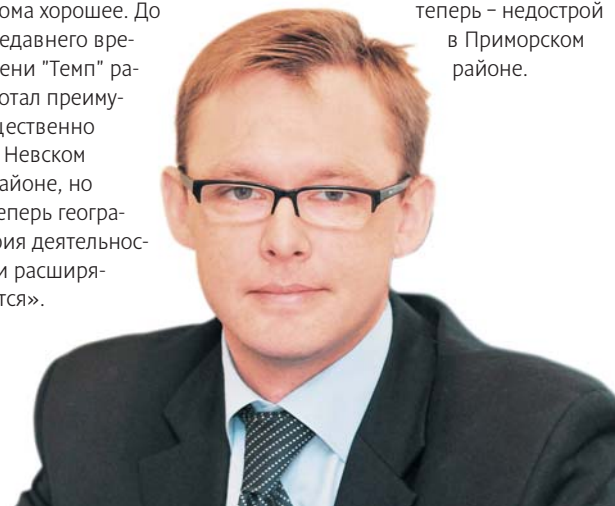
рублей. Данная сумма предназначена для возобновления строительства жилого дома и погашения долгов Северо-Западному банку Сбербанка России и другим кредиторам. Согласно новому постановле-

нию сроки строительства жилого корпуса продлены до января 2012 года. «Темп» в течение полугодия планирует начать строительные работы. Директор СПб ГУП «УКС Реставрация» Владимир Антонов заверил, что данная сделка проведена на добровольной основе. Компания

«Маяк», осознавая невозможность достройки 27-го корпуса, выступила с инициативой о переуступке объекта другому застройщику. «УКС Реставрация» совместно со Сбербанком разработали схему целевого использования денежных средств, которые будут перечислены на аккредитивный счет. «Дальнейшее проектирование и строительство жилого дома будет вести добросовестная компания, которая, по мнению комитета, выполнит свои обязательства в означенные сроки», – отметил чиновник. «Этот участок под строи-

тельство интересен для нас, – говорит Юрий Лучко, генеральный директор строительной компании «Темп». – Местоположение жилого дома хорошее. До недавнего времени «Темп» работал преимущественно в Невском районе, но теперь география деятельности расширится».

Напомним, что неделю назад компания приобрела на аукционе земельный участок для строительства жилых домов в Выборгском районе, теперь – недостроенный в Приморском районе.



цитата

Владимир Антонов, директор СПб ГУП «УКС Реставрация»:
– Все дольщики получают денежные средства в полном объеме в соответствии с решениями судов. У комитета по строительству всегда вызывала обеспокоенность ситуация, которая складывалась вокруг объектов «Маяка». Эта мера – одно из звеньев в цепи мероприятий, которые предпринимает город. Аналогичное решение было принято по участку 6, переданному ранее ООО «Оптима групп».

Ошиблись классом

Ярослава Задорина / Гильдия управляющих и девелоперов присвоила классность 111 действующим бизнес-центрам Петербурга. Объекты посчитали в рамках программы по классификации российской офисной недвижимости. Эксперты отметили, что 20% сертифицированных объектов не соответствовали заявленной классности.

Классификация бизнес-центров Санкт Петербурга

Название	Адрес	Класс по классификации ГУД	Название	Адрес	Класс по классификации ГУД
Alia Tempora	ул. Маяковского, 3Б, лит. А	В+	«Информ-Футуре»	Тамбовская ул., 12	В
Bolshoy Center	пер. Гривцова, 4, лит. А	А	«Инфосервис»	Лабораторный пр., 23	С
«Авеню»	Аптекарьская наб., 20	А	«ИСТЕН»	пр. Шаумяна, 8	В+
«Авиатор»	Заставская ул., 23	В	«К-22»	8-я Красноармейская ул., 22	С
«Аврора-Сити»	пр. Шаумяна, 4	С	«Калинкин»	Рижский пр., 41 / наб. р. Фонтанки, 166	В
«Австрийский бизнес-центр»	Пироговская наб., 9	А	«Карелия»	ул. Маршала Тухачевского, 27/2	С
«Адмирал»	наб. Обводного канала, 118	В	«Карповка»	пр. Медиков, 5	С
«Акватория»	Выборгская наб., 61	В	«Кантемировский»	Инструментальная ул., 3Б	С
«Александр Невский»	Малоохтинский пр., 61	В	«Комплект-Плюс»	ул. Марата, 82	В
«Андреевский двор»	Большой пр. В. О., 18, лит. А	С	«Кондратьевский»	Кондратьевский пр., 15, корп. 3, лит. И	В
«Антарес»	ул. Савушкина, 83	В+	«Кронверк»	ул. Блохина, 9, лит. А	В
«Арена холл»	Добролюбова пр., 16	В+	«Красная заря»	Гельсингфорсская ул., 4, корп. 1	С
«Атлантик Сити»	ул. Савушкина, 126, лит. А	А	«Ладога-Центр»	ул. Стахановцев, 14, корп. 1, лит. А	С
«Атриум на Невском, 25»	Невский пр., 25	В+	«Лакта»	ул. Оптиков, 4, корп. 2, лит. А	В+
«Аэроплаза»	Пулково-3, Стартовая ул., уч. 4	А	«Лесной»	Лесной пр., 63	С
«Б-5»	пр. Бакунина, 5	В	«Лидер»	пл. Конституции, 7	В
Балканский ТРК, корпус «Астра»	Балканская пл., 5	В	«Линкор»	Петроградская наб., 36, лит. А	А
«Балтика»	Гапсальская ул., 5	В+	«Литер Б»	Лиговский пр., 43/45	С
«Белый остров»	Сердобольская ул., 64	В+	«Мидель»	Левашовский пр., 13, лит. Е	В
«Бенуа», 1-я очередь	Свердловская наб., 44, лит. Щ	В+	«Н-49»	пр. Непокоренных, 49, лит. А	В
«Бенуа», 2-я очередь	Свердловская наб., 44, лит. А	В+	«Наутилус»	Рижская ул., 3	С
«Бизнес-депо»	Большая Разночинная ул., 14	В	«Невский Плаза»	Невский пр., 55-57	А
Биржевой комплекс (Валютная биржа)	26-я линия В. О., 15	В+	«Нептун»	наб. Обводного канала, 93А	В
БЦ Балтийского завода	23-я линия В. О., 2	В	«Нобель»	Пироговская наб., 21, лит. А	В
БЦ на Литейном	Литейный пр., 22	С	«НОРД-Хаус»	Коломяжский пр., 18	В
БЦ на Монетной	Большая Монетная ул., 16/5	С	«Оптим»	Торжковская ул., 5	В
БЦ на Непокоренных	пр. Непокоренных, 17, лит. В	С	«Орбита»	Большой пр. П. С., 48	В+
БЦ на Смоленке	Наб. р. Смоленки, 33, лит. А	В+	«Парус»	ул. Белы Куна, 32, корп. 2, лит. А	В
«Варшавский»	Варшавская ул., 5	В	«Петровский»	Петровская коса, 1, корп. 1	С
«Веда-Хаус»	Петроградская наб., 18, лит. Р	В+	«Портал»	Лифляндская ул., 6 (Бумажная ул., 18)	В
«Виробан»	19-я линия В. О., 34, корп. 1, лит. Б	С	«Прогресс-сити»	наб. Черной речки, 41	В
«Воронцов»	Барочная ул., 10, корп. 1 / Левашовский пр., 13	В+	«Профит»	Лисичанская ул., 6	С
«Выборгская застава»	Большой Сампсониевский пр., 68	В+	«Пулково Скай», 1-я очередь	Внуковская ул., 2	А
«Гайот»	ул. Профессора Попова, 23	В	«Радищева, 39»	ул. Радищева, 39	С
«Галерея Априори»	Большой пр. П. С., 58	В+	«Радуга»	Кантемировская ул., 12, лит. А	С
«Гелиос»	ул. Марата, 47/49	В	«Ракета»	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 60, лит. А	В
«Гапсаль»	Гапсальская ул., 1	В	Международный деловой центр «РЕСО»	Гаккелевская ул., 21, лит. А	В+
«Галерный двор»	Галерная ул., 20-22	С	«Ростра»	Заневский пр., 30, лит. А, корп. 2	В
«Гема-Питер»	ул. Возрождения, 20А	С	«Румба»	ул. Васи Алексеева, 6	В
«Глория»	Московское шоссе, 7А	В	«Русские самоцветы»	пл. Карла Фаберже, 8	В
«Голлицын»	13-я линия В. О., 6-8, лит. А	В	Т4	ул. Седова, 12	В+
«Дом Зингера»	Невский пр., 28	А	«Северная столица», 1-я очередь	наб. р. Мойки, 36	В+
«Дом инноваций»	Бумажная ул., 4	С	«Северная столица», 2-я очередь	наб. р. Мойки, 36	А
«Гранат»	Малый пр. В. О., 54, корп. 2, лит. А1	С	«Строгановский»	Невский пр., 19	С
«Грейс»	Большой Сампсониевский пр., 42	С	«Суворовский»	5-я Советская ул., 44	С
«Гренадерский»	Выборгская наб., 45, 47	В	«Таврический»	Шпалерная ул., 51, лит. А	С
«Грибоедов-центр»	наб. канала Грибоедова, 5	С	«Таймс»	Кантемировская ул., 2	В+
«Гулливер 1»	Торфяная дорога, 7	В	МФК «Толстой сквер»	ул. Льва Толстого, 9	А
«Гулливер 2»	Торфяная дорога, 7, лит. Ф	В+	«Треугольник»	наб. Обводного канала, 138	В
«Добролюбов»	пр. Добролюбова, 11, лит. А	В	«Феникс»	Свердловская наб., 4Б	В
«Евро Авто»	Левашовский пр., 13, лит. Г	В	«Финляндский»	ул. Комсомола, 41, лит. А	В
«Европа Хаус»	Артиллерийская ул., 1, лит. А	С	«Форум»	Большая Разночинная ул., 30	В
«Желтый угол»	ул. Маршала Говорова, 35, лит. А	С	«Хельсинки Центр»	Невский пр., 1	С
«Инком»	Лисичанская ул., 6А	С	«Шереметев»	пр. Стачек, 47	С
			«Эврика»	ул. Седова, 11А	В

Зачастую собственники, брокеры и управляющие компании присваивают своим объектам завышенную категорию для обоснования арендной ставки. В основном отмечается несоответствие объектов заявленным классам по техническим параметрам: системам пожаротушения, вентиляции и другим.

«Сегодня чаще всего собственники сами определяют класс объекта. Порой в рекламных целях класс завышается. Из-за этого на рынке возникла путаница. Попытки классифицировать все объекты по одной схеме предпринимались неоднократно, однако ни одна из них не увенчалась успехом», — отметил председатель сертификационной комиссии ГУД Андрей Лушников. По новой классификации «звезды» объекту имеют право присвоить исключительно специалисты ГУД. При этом представителям офисных центров не возбраняется использовать собственные данные. Классификация бизнес-центров проводится бесплатно. Работа экспертов ведется на общественных началах, решение принимается комиссией коллегиально, голосованием, что гарантирует беспристрастность в оценке объекта.

При работе в регионах в базовую классификацию вносятся уточнения, исходя из особенностей регионального рынка офисной недвижимости каждого конкретного региона. Так, в Екатеринбурге принята региональная классификация на основе базовой классификации ГУД.

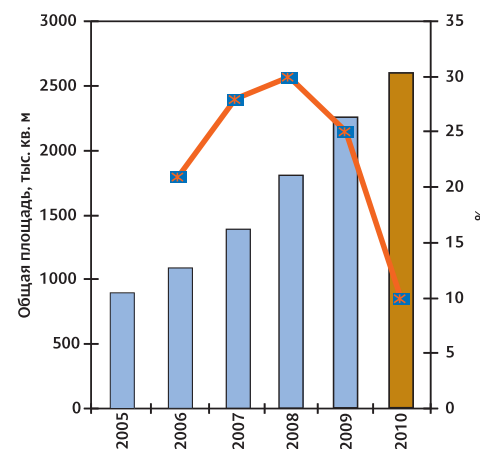
«Обиженные» ждут апелляции

В Санкт-Петербурге было проведено шесть заседаний, в ходе которых 111 офисным центрам Петербурга присвоен определенный класс. Еще 219 объектов будут сертифицированы в ближайшее время. Критериями отбора бизнес-центров для классификации стали размер объекта — более 1000 кв. м, а также наличие более одного арендатора. В регионах площадь сертифицируемых объектов начинается с 500 кв. м.

При этом специалисты ГУД отметили, что классификация пока не окончательная, изменения будут вноситься на протяжении всего хода работы. «Принимая участие в программе, объекты получают беспристрастную оценку комиссии, которая может присвоить им классность выше или ниже заявленной. В случае если собственник объекта не согласен с оценкой экспертов, предусмотрена процедура апелляции. Если зданию для перехода в другой, более высокий класс необходимы доработки, то после их внедрения ГУД готов пересмотреть свое решение и изменить (повысить) классность объекта», — уточнил эксперт сертификационной комиссии ГУД, управляющий партнер LCMS Дмитрий Золин.

Сертификационная комиссия присваивает объектам класс на 2 года. Классность объекта будет подтверждаться сертифика-

Динамика предложения и темпы прироста площадей в бизнес-центрах класса А, В и С



том соответствия ГУД или фирменным знаком «Система классификации офисных центров ГУД». Чаще всего собственники объектов не противятся проведению исследования и помогают в работе. На контакт не идут те, кто значительно завышает классность своего бизнес-центра.

В настоящий момент сертификационные комиссии ГУД по классификации бизнес-центров России работают в Петербурге, Екатеринбурге, Самаре, Тюмени. Ведется работа по созданию комиссий и базы объектов для классификации в Казани, Краснодаре, Красноярске и других городах.

Вслед за Питером

Осенью текущего года начнется активная фаза классификации объектов Москвы. Основная трудность, с которыми может столкнуться комиссия в столице, — это значительный объем рынка: общее количество бизнес-центров составляет более 700 объектов совокупной офисной площадью более 11 млн кв. м, причем 22% — это объекты категории А, 54% — категории В+, 24% — класса В. Помешать может и наличие сформированного имиджа практически всех современных объектов, а также закрытость информации об объектах в разрезе технической, проектной и юридической документации. «Несмотря на то что ежегодно в Москве вводится в эксплуатацию достаточно большое количество квадратных метров офисной недвижимости, мы наблюдаем сокращение вакантных площадей, — говорит полномочный представитель ГУД по Москве и ЦАО, президент компании NAI Besag Александр Шаропов. — Система классификации, разработанная ГУД в Петербурге, подходит и для Москвы, так как у нас очень схожие рынки. Нередко в Москве можно встретить ситуацию, когда объекты класса А могут быть дешевле класса В, и наша задача — ответить на вопрос арендатора, почему так происходит».

Статистика

В I квартале 2010 года в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 103 тыс. кв. м офисных площадей в классах А и В, что составило около 40% от ввода за I квартал 2009 года. Общий объем предложения офисных помещений классов А и В на конец 2009 года составил 1 729,5 тыс. кв. м, обеспеченность на 1000 жителей Санкт-Петербурга достигла 376 кв. м.

В среднем по Санкт-Петербургу в I квартале 2010 года ставки аренды в открытом предложении действующих бизнес-центров находились, с учетом НДС и операционных расходов, на уровне 405 EUR за 1 кв. м в год для класса А, 301 EUR за 1 кв. м в год для класса В (рост на 9% за квартал).

Цены продаж офисных помещений в строящихся и недавно введенных бизнес-центрах варьировались в диапазоне 1137–3285 EUR за 1 кв. м. Рост ставок и цен по отношению к IV кварталу 2009 года связан прежде всего с ростом курса рубля относительно евро.

цитата



Сегодня чаще всего собственники сами определяют класс объекта. Из-за этого на рынке возникла путаница

Андрей Лушников, председатель сертификационной комиссии ГУД



цифра



500 млн USD

вложит в преобразование промышленной зоны Trigranit Development Corporation

Дворец искусств вместо промзоны

На Васильевском острове к 2014 году появится новый общественно-деловой квартал, центром которого станет Дворец искусств. Инвестор проекта – венгерская компания Trigranit Development Corporation – вложит в преобразование промышленной зоны около 500 млн USD.

О том, как менялся проект во времени, «Строительному Еженедельнику» рассказал Семен Краснов, исполнительный директор ЗАО «Инвест-Строй», являющегося российским партнером венгерского девелопера.

– Семен Владимирович, расскажите, пожалуйста, на какой стадии сегодня находится реализация проекта.

– Строительство дворца искусств и развитие прилегающей территории является масштабным проектом: площадь наделов в границах отвода земельных участков

Новый конгресс-центр может стать площадкой для проведения Петербургского экономического форума. Планируется создать международный павильонный комплекс, оснащенный лучшей инфраструктурой. В нем будут применены энергоэффективные решения. В помещениях созданы комфортные климатические условия. В центре разместится аппаратно-студийный комплекс, который позволит вести телетрансляции в прямом эфире, что значительно упростит работу журналистов.

Дворец искусств рассчитан на 1,6-1,8 тысячи мест. За основу проекта взят дворец

Варианты того, как именно будет меняться функционал запланированных офисных зданий, мы пока не готовы осведомлять.

– В границах отведенного вам участка находятся вновь выявленные памятники культурного наследия. Как вы собираетесь поступать с этими памятниками?

– Музей городского электрического транспорта на Среднем проспекте, 77, действительно, является объектом культурного наследия. Сейчас музей в очень плохом состоянии, и венгерские инвесторы намерены вложить средства в его реставрацию и реконструкцию. Мы сохраним три корпуса депо бывшего трамвайного парка, кроме тех, что были построены позднее и не являются предметом охраны. Работы согласованы с КГИОП, сейчас мы будем объявлять конкурс на выбор компании, занимающейся демонтированием зданий.

– Какие еще конкурсы вы будете объявлять в ближайшее время?

– Мы планируем объявить три конкурса для архитектурных мастерских, которые бы создали облик трех зданий с офисно-деловой функцией. В сегодняшнем варианте эти здания, по мнению венгерских инвесторов, выглядят слишком однотипными. Место, которое город выделил под этот проект, уникально, находится в самом сердце города, и мы хотели бы видеть достойную архитектуру. У нас будет единое руководство для проектирования облика зданий, вместе с тем каждое должно иметь индивидуальные черты, свою изюминку.

Trigranit трепетно относится к порученной задаче преобразовать промышленную зону в культурный и деловой квартал. Мы считаем, что наш проект станет новым центром притяжения в старой части города, сохранит традиции и приумножит культурный капитал Васильевского острова и Петербурга в целом.

Мы намерены сохранить уникальную историческую панораму Васильевского острова, высота самого высокого здания в нашем квартале не превысит 33 метров

составляет почти 8 гектаров. Участки расположены в центральной части города. Наиболее оптимально реализовывать такой масштабный проект в рамках государственно-частного партнерства. Конкурс планировалось провести еще в 2009 году, однако он до сих пор не объявлен, поскольку город тщательно рассматривает возможные экономические риски. То, что процесс замедлился, совсем не означает, что он остановился. Городская администрация готова провести конкурс на выбор партнера по ГЧП в начале 2011 года. А уже в марте должен быть объявлен победитель. Для Петербурга это будет третье ГЧП после проектов по новым мощностям Пулково и строительству мусоросжигательного завода в Янино. Строительство дворца искусств является предметом ГЧП. Конечно, город и самостоятельно смог бы построить такой дорогостоящий объект, но, наверное, важнее, особенно в период кризиса, потратить эти средства на социальные программы.

Мы надеемся выиграть конкурс и уже делаем определенные шаги в этом направлении. Сейчас мы завершаем изыскательские работы. К сентябрю этого года планируем получить акты выбора по территории, прилегающей к будущему дворцу искусств.

– Какие изменения проект претерпел с тех пор, как вы начали его реализовывать?

– Центральными объектами квартала станут Дворец искусств и конгресс-центр, объединенные в общий ансамбль площадью 20,5 тысяч квадратных метров с подземной парковкой площадью 40,5 тысяч метров, что эквивалентно 1256 машиноместам. Архитектурную концепцию зданий подготовила венгерская мастерская «Зобони-Деметр» совместно с архитектурной мастерской Мамошина. Раньше мы не планировали вводить в проект конгрессную функцию, однако после тщательной проработки посчитали это необходимым.

искусств в Будапеште, однако петербургский вариант станет уникальным объектом. Он будет лучшим по акустическим данным в России. В нем будут все условия для восприятия симфонической музыки. Для создания акустической гармонии планируется использовать звукопоглощающие материалы. Сегодня утверждается палитра цветов внутренней и внешней отделки. В этом вопросе мы нацелены на сохранение петербургских традиций. С точки зрения материалов, мы отдадим предпочтение камню и дереву.

– Сколько лет будет строиться столь масштабный проект?

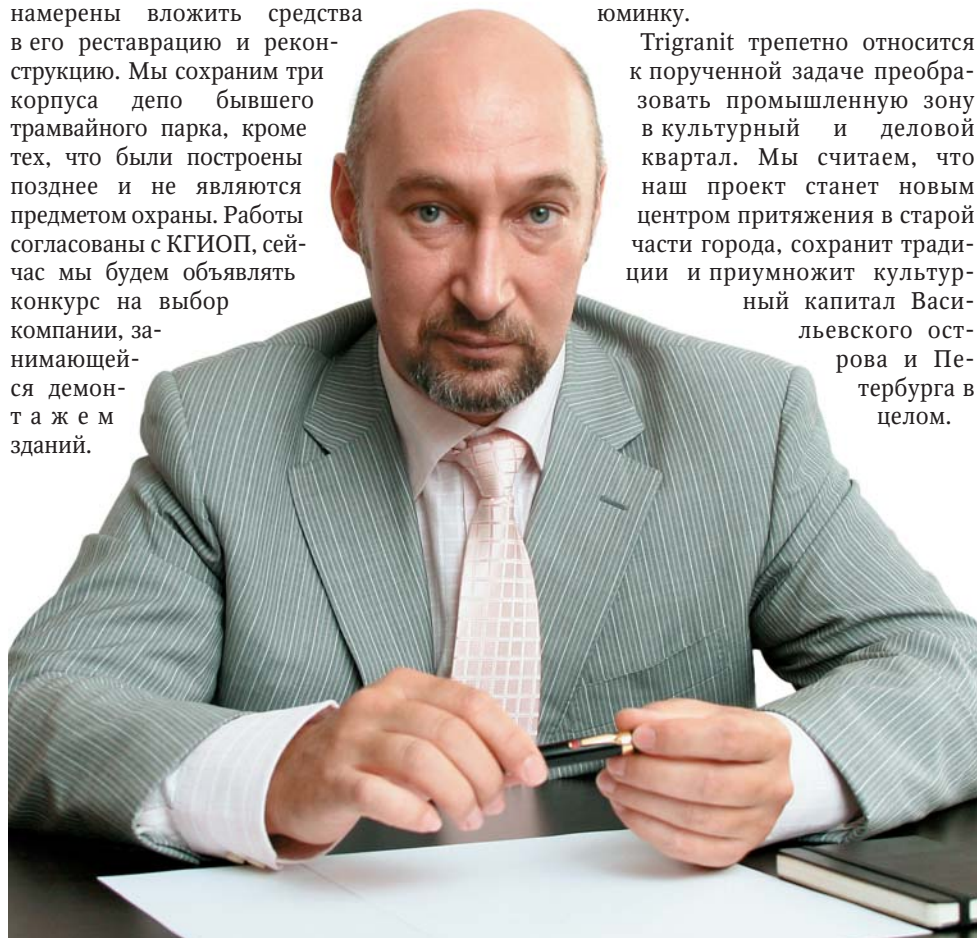
– У нас запланировано реализовать проект в две очереди. Сначала мы сдаем социокультурный объект – дворец искусств и конгресс-центр, затем приступаем к коммерческой части. О сроках говорить рано, но ориентировочно завершение всего проекта намечено на 2014-2015 годы.

– Что представляет собой коммерческая часть проекта?

– В этой части проект очень гибкий, инвестор вносит коррективы и изменяет его. К примеру, изначально мы планировали построить гостиничный комплекс из четырех зданий, однако впоследствии пришлось отказаться от строительства одного из них, так как место предполагаемого строительства не удалось освободить от АЗС.

В итоге в наших планах остается создание гостиничного комплекса на 384 номера класса 3-4 звезды. Также во второй очереди планируется строительство трех офисно-административных зданий, включающих два апарт-отеля. Однако венгерские партнеры, возможно, пересмотрят и частично сменят функцию коммерческих площадей.

Есть опасения, что построенные офисные площади могут оказаться невостребованными.



ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИОБРЕТЁТ

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. YIT

Реклама

Рынок без бизнеса

Дарья Литвинова / В Петербурге прошел очередной саммит CRE. Участники дискуссий обсудили методы стимуляции спроса у арендаторов бизнес-центров, торговых комплексов и складов. Отдельно был поднят вопрос о роли брокеров – нужны ли они сегодня девелоперам? ➔

фото: Владимир Тилес



На рынке бизнес-центров главным фактором привлечения арендаторов, по мнению участников саммита, остается цена – точнее, правильное соотношение цены и места. Не менее важна транспортная доступность, компетентность управляющей компании и ее налаженные отношения с арендаторами.

Слагаемые аренды

Чтобы удержать арендаторов, считают участники саммита, собственники должны иметь с ними постоянную связь, вводить новые услуги.

При этом эксперты сошлись во мнении: сегодня конкурировать на рынке аренды коммерческих помещений можно не только посредством уменьшения цены. «Цена и расположение всегда будут иметь самое большое значение, но есть и другие способы сдать площади», – считает Ян Сваяволя, представитель управляющей компании «Сенатор». «Если раньше мы могли ждать, когда арендаторы придут к нам, а не бегать за ними, то теперь мы работаем по двум направлениям: привлечение новых арендаторов и удержание существующих. Удержание существующих арендаторов должно происходить через улучшение условий. Наша компания ввела клубную карту «Сенатор», мы запускаем проект, который дает возможность клиентам развивать свой бизнес в наших бизнес-центрах. Предоставляем площадки для переговоров».

Что касается местоположения, то на Васильевском острове цена будет меньше, чем в «золотом треугольнике». Кроме того, имеет значение размер офиса. Собственникам выгоднее сдавать большие офисы, но это сложнее. «У нас есть офисные площади на Васильевском острове, сдать большие площади долго не получалось, но когда этаж нарезали, все «ушло» за два месяца. Конкурировать можно и на позиционировании бизнес-центра, его имидже, статусе арендаторов».

По мнению Ильи Логинова, директора по маркетингу компании «МИР недвижимости», снижение арендных ставок – самый эффективный способ стимулировать спрос, но одновременно и самый затратный. «Используются такие методы, как сокращение минимальных сроков аренды в договорах, полная отделка помещений за счет бизнес-центра либо арендные каникулы на полгода в качестве компенсации отделки, – рассказывает г-н Логинов. – Кроме того, предоставляются льготы на использование конференц-залов и других дополнительных сервисов. Сам список сервисов расширяется. Бизнес-центры дополнительно включили в пакет услуг курьера, нотариуса, доставку почты и канцтоваров, туроператора, страховщика, автомойку и прочее».

Не хватает бизнеса и портфелей

По мнению Дмитрия Золина, управляющего партнера LСМС, в России рынок бизнес-центров развивается плохо, поскольку бизнеса катастрофически мало. «В Париже 50 миллионов квадратных метров офисных зданий, заполняемость средняя. В Москве население в несколько раз больше, чем в Париже, офисов 20 миллионов квадратных метров, заполняемость 30 процентов, – привел пример Дмитрий Золин. – Развитие рынка бизнес-центров зависит от экономического роста в стране. В России есть нефть, есть государство, только бизнеса нет».

Впрочем, эксперты высказывали и более оптимистичные оценки. По мнению

Максима Гасиева, генерального директора компании Colliers International, существуют предпосылки к тому, что офисная недвижимость будет востребована через 2-3 года. По его мнению, к тому времени уровень вакантных помещений в бизнес-центрах не превысит 15%.

Людмила Рева, директор по развитию бизнеса компании Astera, в ходе дискуссии о методах привлечения арендаторов в торговые центры отметила, что для развития и наполненности торговых центров «арендаторы должны покупать, тогда они будут снимать площади».

«Я не согласен с тем, что спрос на площади в торговых центрах связан с покупательской способностью, – сказал Дмитрий Золин. – Ритейлеры «умерли» не потому, что упали продажи. Продажи, конечно, снизились по сравнению с очень успешным 2007 годом, но глобального падения не было. На самом деле почти у всех ритейлеров собственные деньги составляли только 5-10 процентов средств, остальная же часть являлась привлеченными средствами. Среди ритейлеров только единицы на момент начала кризиса обладали правильным кредитным портфелем».

А был ли брокер?

По словам Михаила Геца, управляющего директора Praedium Oncor International, положение брокеров после кризиса изменилось: «Тех великолепных докризисных времен никогда не будет. Последующие 8 лет мы будем работать как нормальные люди с нормальной рентабельностью. До кризиса брокер мог за счет 10 проектов прекрасно существовать. Сейчас такого спроса на офисные площади нет, и брокеру придется работать в два раза больше, брать много проектов – только так он сможет получать хороший доход. Кризис показал, кто настоящий брокер, а кто технический. В брокере должна быть божья искра – те брокеры, в которых ее нет, в 2009 году имели большие проблемы и не могли закрыть ни одной сделки».

По мнению экспертов, роль брокера зависит не от периода – до кризиса, в кризис, после кризиса. Всегда надо исходить из ситуации на рынке, из конкретного случая.

«Если вы нанимаете брокера, но при этом финансирования стройки нет, то, независимо от профессионализма, его деятельность не будет эффективна», – уверен Михаил Гец. Генеральный директор компании

«Регионы Менеджмент» Георгий Найденов считает, что роль брокеров может меняться, но не в зависимости от кризисного или посткризисного периода, а в зависимости от ситуации. Но в любом случае сомневаться в необходимости брокеров не приходится.

Участники саммита были единодушны в том, что сегодня брокеры необходимы собственникам коммерческой недвижимости. Как отметил Андрей Панфилов, директор департамента торговой недвижимости RRG, компании, как правило, предпочитают не экономить на брокерах, поскольку у консультантов много объектов, они знают ситуацию на рынке, могут сопоставить данный проект с другими.

«На сегодняшний день подавляющее большинство девелоперов пришло к мысли, что без брокеров не обойтись. Крупнейшие брокерские компании позволяют увеличить объемы продаж самого застройщика совокупно минимум на 30 процентов, – считает Илья Логинов. – В случае если девелопер не является профессионалом на рынке и реализует один из своих первых проектов, то участие брокера критически важно. В этом случае бренд брокерской компании позволит создать нужный уровень доверия к проекту. В итоге застройщику не придется снижать цены, чтобы стимулировать спрос».

По мнению экспертов, до кризиса, на разогретом рынке, когда покупали все без разбора, услуги брокера по созданию проекта и его продвижению были востребованы только на рынке коммерческой недвижимости. В кризис ситуация поменялась на полностью противоположную – застройщики стали искать любые способы увеличения продаж, в том числе за счет дополнительного потока клиентов от брокерских структур. Сегодня, несмотря на стабилизацию, многие девелоперы, ощутив ценность работы с профессиональными продавцами, сохраняют и укрепляют эти отношения.



Дмитрий Золин, управляющий партнера LСМС:

– Ритейлеры «умерли» не потому, что упали продажи. Среди ритейлеров только единицы на момент начала кризиса обладали правильным кредитным портфелем.

Энергия в осадке

Лидия Горборукова / ГУП «Водоканал Петербурга» рассматривает возможность строительства метантенков на очистных сооружениях города. По словам специалистов предприятия, они помогут увеличить энергетический эффект от переработки сточных вод. ➔

Сегодня Петербург – единственный мегаполис в мире, где полностью решена проблема утилизации осадка, который образуется после механической и биологической очистки сточных вод.

Все лишнее в энергию

В течение многих лет осадок вывозился на полигоны и накапливался там. Площадь иловых свалок постоянно расширялась. Ситуация изменилась в 1997 году, когда на Центральной станции аэрации был построен первый в Восточной Европе завод по сжиганию осадка. В 2007 году начали работать еще два завода – на Северной станции аэрации и Юго-Западных очистных сооружениях Петербурга. При сжигании осадка образуется зола, а также тепло, которое Водоканал использует для производственных нужд и для выработки электроэнергии.

«Теперь мы хотим добавить в технологическую цепочку метантенки – специальные сооружения-резервуары, в которых происходит сбразивание осадка сточных вод с образованием биогаза. Основным его компонентом является горючий метан, который будет подаваться на газовую турбину и преобразовываться в электроэнергию», – рассказал Евгений Мельник, заместитель генерального директора по производству ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». По его словам, сооружения будут построены на Центральной и Северной станциях аэрации и позволят максимально использовать энергетический потенциал осадка.

«После метантенков осадок обезвоживается, подсушивается и поступает на завод по сжиганию, где утилизируется. Образующийся пар в турбине превращается в электроэнергию», – констатировал г-н Мельник. Эксперт добавил, что говорить об объеме инвестиций пока рано – проект строительства метантенков находится еще в стадии разработки. «Мы планируем приступить к его реализации в конце 2012 года», – подытожил он.

мнение



Андрей Бирюков,
главный инженер
ЗАО «Аква-Дельта»:

➔ Строительство метантенков актуально для такого крупного предприятия, как ГУП «Водоканал Петербурга». На мой взгляд, это целесообразно при значительных объемах илового осадка, которые образуются на данном предприятии. Это позволит, при соответствующей переработке получаемого метана, экономить энергетические ресурсы, необходимые для деятельности предприятия. Актуальнее всего реализовывать такие проекты на основе государственно-частного партнерства. Но следует учесть, что их окупаемость длительна.



В 2007 году начали работать еще два завода – на Северной станции аэрации и Юго-Западных очистных сооружениях Петербурга

На пути к энергосбережению

Строительство метантенков – часть масштабной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по повышению энергоэффективности, которая рассчитана на несколько лет. Также на канализационных очистных сооружениях предполагается заменить устаревшее насосное оборудование. «Мы рассчитываем уменьшить количество покупаемой электроэнергии и в будущем обеспечивать свои потребности примерно на 85 процентов за счет собственных источников», – сообщил Евгений Мельник.

Кроме этого, Водоканал собирается создать систему управления комплексом водоснабжения Петербурга. Этот проект предполагает модернизацию оборудования на насосных станциях, замену запорно-регулирующей арматуры на сетях, установку «диктующих точек», которые автоматически корректируют напор, скорость и показатели качества воды. После установки такой системы в зоне действия Урицкой насосной станции энергозатраты сократились на 42%. «В скором времени мы намерены распространить полученный опыт на Южную зону водоснабжения, в которую входят пять городских районов с населением 1,5 миллиона человек, а затем – и на весь Петербург», – добавил г-н Мельник.

Владимир Мельник: «Осадок сточных вод еще недавно создавал огромную проблему для Петербурга, а сегодня будет приносить реальную пользу»

мнение



Владислав Виноградов,
директор по
стратегическим разработкам
«Водпроектстрой СЗ»:

➔ Метантенки используются давно и являются одним из методов очистки сточных вод. Как правило, они строятся из железобетонного массива и имеют конусообразную форму. Я поддерживаю идею использования такой системы петербургским Водоканалом. Метантенки дают чистую энергию и не загрязняют окружающую среду. Думаю, что со временем технология метантенков будет совершенствоваться и, возможно, энергия будет вырабатываться для жилищного комплекса. Следует учесть, что все проекты очистных сооружений – дорогое удовольствие. Например, в строительстве металлургического комбината возведение очистных сооружений составляет от 13 до 30% общей стоимости.

НОВОСТИ

➔ Дирекция по перспективному развитию ГУП «ТЭК СПб» будет подключать новых абонентов через Интернет. По мнению специалистов, это сократит сроки рассмотрения документов и сделает процесс подключения более удобным для клиентов. По данным компании, число заявок на присоединение постоянно растет. Только за 5 месяцев этого года специалисты ТЭК заключили 43 договора на подключение, в то время как за весь прошлый год было оформлено всего 59. Как отмечают в компании, это связано с активизацией строительного рынка Петербурга и большими планами городской администрации по строительству новых социальных объектов.

➔ Правительство Карелии одобрило программу перспективного развития энергетики региона на период до 2015 года. На ее реализацию потребуется более 15 млрд рублей. В программе определен перечень энергообъектов для строительства и реконструкции. Планируемый рост электропотребления в Карелии в 2015 году в сравнении с 2010 годом составит 115%. В связи с этим на территории республики планируется строительство транзитной магистрали «Лоухи – Ондская ГЭС – Петрозаводск», малых ГЭС в Сортавальском, Калевальском районах, Сегозерской ГЭС в Сегежском районе. Предусмотрена реконструкция пятнадцати и строительство трех новых подстанций в районах республики.

➔ МЭС Северо-Запада присоединит нефтеналивной терминал компании «Роснефтьбункер» к подстанции 330 кВ «Кингисеппская». Потребитель получит 47 МВт заявленной мощности. Строительство нефтеналивного терминала в морском торговом порту Усть-Луга мощностью до 30 млн тонн в год позволит существенно ускорить экономическое и социальное развитие региона. Выйти на проектную мощность ОАО «Роснефтьбункер» планирует к концу 2010 года.

➔ Компания «ТК-1» опубликовала отчетность по МСФО за I квартал 2010 года. Согласно документам, консолидированная выручка предприятия выросла на 33% относительно показателей 2009 года – до 17,448 млрд рублей, операционные расходы увеличились до 13,646 млрд рублей. Кроме того, в I квартале 2010 года снизились затраты на ремонт и техническое обслуживание оборудования, а операционная прибыль выросла на 31% – до 3,802 млрд рублей. Чистая прибыль составила 2,948 млрд рублей, что на 24,6% больше аналогичного показателя прошлого года.

➔ Производственное объединение «Возрождение» приступило к капитальному ремонту сада Опочинина на Васильевском острове. Ландшафтные работы на территории 2,7 га будут выполнены в два этапа и завершатся в конце мая 2011 года. Те деревья и кустарники, которые утратили декоративный вид, будут выкорчеваны. Весной следующего года посадят газон, цветники, 53 дерева и 735 новых кустарников, часть из которых образует живую изгородь.

Технопарк в экостиле

Оксана Прохорова, Ярослава Задорина / Градостроительный совет Петербурга принял регламент по проектированию комплексной застройки территорий технопарка «Ингрия» в Невском районе. Британские разработчики регламента предложили ввести экологическую сертификацию зданий комплекса. ➔

Фото: Владимир Тигел



Регламент «Ингрии» стал первым руководством по проектированию многочисленных объектов на территории под комплексное освоение

Регламент по застройке «Ингрии» стал первым в петербургской практике руководством по проектированию многочисленных объектов на территории, выделенной под комплексное освоение.

Дорогой и инновационный

Закрытый конкурс на создание единой архитектурной концепции выиграла британская мастерская НОК International Limited. Сумма контракта составила 60 тыс. фунтов (2,3 млн рублей), автором регламента стала вице-президент плановой группы компании Шерин Аминосах. Заказчиком выступило ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга», принадлежащее правительству Петербурга.

Технопарк «Ингрия» займет 32 га в Невском районе на территории кварталов 6-6а СУН, ограниченных проспектом Большевиков, улицами Дыбенко, Крыленко, ж. д. Заневский пост. Стоимость проекта «Ингрия» составит 3 млрд рублей.

Проект предполагает строительство зданий общей площадью порядка 320 тыс. кв. м и будет включать офисные помещения для компаний сектора высоких технологий (142 тыс. кв. м), гостиницы для сотрудников компаний (45 тыс. кв. м), здания торгового обслуживания (14 тыс. кв. м).

Также в технопарке построят бизнес-инкубатор для поддержки молодых инновационных компаний (5 тыс. кв. м), учебный центр (2 тыс. кв. м), конференц-центр (3,5 тыс. кв. м), дата-центры (4 тыс. кв. м), здание администрации (6 тыс. кв. м) и парковки (83 тыс. кв. м). Специалисты уже сравнили будущий технопарк с Силиконовой долиной, а также с проектом IT-парков в Казани.

Общий объем инвестиций в строительство технопарка составляет 30 млрд рублей,

из которых 64% – частные инвестиции, 36% – вложения государства.

Проект предусматривает возведение коммерческих площадей и жилья для будущих резидентов. На территории технопарка планируется создать более 14 тыс. рабочих мест. Жилые помещения будут предоставляться во временное пользование ученым из других регионов, что значительно сократит расходы компаний. Те жилые дома, которые сейчас являются частью застраиваемой зоны, сноситься не будут. Они войдут в общий архитектурный ансамбль.

Площадь технопарка разбита на 31 лот, земельные участки планируется продавать с торгов. Это вызывает опасения в среде архитекторов. Ведь по правилам выиграют те застройщики, которые будут строить за наименьшую цену, а это в свою очередь может привести к появлению в проекте новичков от строительства.

В едином духе

Поскольку лоты будут реализовывать разные девелоперы, проектировщики и архитекторы, то во избежание стилевого разнобоя город решил потратиться на руководство по проектированию технопарка. До сих пор городу приходилось убеждать застройщиков выполнять рекомендации по внешнему виду зданий. В дальнейшем подобные руководства на уровне Градостроительного кодекса будут в обязательном порядке включены в состав проектов планировки.

Автор регламента Шерин Аминосах пошла к работе со скрупулезной тщательностью. «Самое главное – это сохранение гармонии, создание единого пространства, комфортного для будущих резидентов и горожан, проживающих рядом с технопарком», – заявила г-жа Аминосах в начале своего доклада.

В ее регламенте проработана транспортная система с двумя основными въездами в технопарк, предусмотрены рекомендации по ландшафтному дизайну, вплоть до размещения уличной мебели, малых архи-

тектурных форм и деревьев. Даже рекламные вывески, по мнению автора, должны располагаться систематически и быть выдержанными в единой стилистике. По задумке это будет комфортная городская застройка принципиально нового типа, к которой предъявляются определенные требования: площадь озеленения должна составлять не менее 45%, плотность застройки – менее 40%, средняя высота зданий не должна превышать восьми этажей.

«Фишки» проекта

Новым в регламенте стала цветовое зонирование коммерческих и жилых кварталов, а также социальных объектов и экологическая сертификация зданий по стандарту оценки качества LEED (Leadership in Energy & Environmental Design).

Цветовое зонирование подверглось жесткой критике со стороны градсовета. По мнению ряда специалистов, цвета, выбранные англичанами для зданий технопарка, оказались чрезмерно мрачными. На основании замечаний архитекторов в руководство будут внесены изменения, документ будет утвержден по-новому.

Генеральный директор ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга» Илья Толстов попытался сгладить сложившуюся ситуацию. «Мы намеренно предложили широкую палитру цветов по каждому сектору, чтобы высокие эксперты высказали свое мнение, дали рекомендации, как лучше», – сообщил г-н Толстов. Кроме цветового зонирования петербургских архитекторов огорчило строгое вето британцев на использование натурального камня и дерева на фасадах зданий.

На экостандарты по проектированию зданий особого внимания петербургские

архитекторы не обратили. «LEED – это не обязательно, но, учитывая тот факт, что среди резидентов будут международные компании, мы вводим требования по экологической сертификации», – сообщила Шерин Аминосах.

«Для международных корпораций решающим аргументом принятия решений об участии в том или ином проекте являются экостандарты», – рассказал Илья Толстов. По его словам, в технопарке планируется сортировка мусора, энергоэффективные решения в сфере вентиляции, электроснабжения, обогрева зданий, естественное освещение.

Илья Толстов рассказал, что для легитимизации руководства по проектированию от НОК International Limited Смольный выпустит соответствующее постановление.

ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга» уже подготовило проектно-строительную документацию по внутренним сетям, она проходит государственную экспертизу. Потом комитет по строительству проведет конкурс на строительство инженерии, пояснил г-н Толстов.

«Кроме того, мы подготовили технические задания для проектирования бизнес-инкубатора и административного корпуса (первая очередь проекта. – ред.) и скоро состоится конкурс на выбор по проектированию», – заявил Илья Толстов. В 2012 году в технопарке будут сданы в эксплуатацию первые здания, весь проект «Ингрия» рассчитан до 2015 года.

По расчетам авторов, проект позволит привлечь в бюджеты разных уровней более 20 млрд рублей и достичь совокупного макроэкономического эффекта более чем в 300 млрд рублей. На сегодняшний момент ведутся работы по привлечению резидентов и инвесторов, установлены контакты с крупными иностранными венчурными фондами.

Уже получены три заявки на участие в проекте в качестве резидентов от следующих компаний: «Тидекс» (оптоэлектроника), «Ламос» (автоматика и аппаратная техника), «Геотехнологии Санкт-Петербурга». Проведен ряд встреч с представителями компаний из Гонконга, Сингапура, Финляндии и Израиля с целью продвижения и развития технопарка за рубежом.



Илья Толстов: «Мы подготовили технические задания для проектирования бизнес-инкубатора и административного корпуса и скоро состоится конкурс на выбор проектированию»

Судебные издержки и расходные материалы

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

вопрос

У нас строительная фирма. Расскажите, как грамотно проводить по бухгалтерии расходные материалы? Какие существуют особенности?



Василий Ситобудский, аудитор консалтинговой группы «О.С.В.»

Для целей налогообложения прибыли согласно ст. 252 НК РФ принимаются экономически обоснованные и документально подтвержденные расходы. Основанием для списания строительных материалов на себестоимость производимых работ являются следующие документы: производственные нормы расхода, локальные и объектные сметы на строящиеся объекты, журнал учета выполненных работ по форме № КС-6а, материальный отчет (форма № М-19) и ежемесячный отчет о расходе основных материалов (форма № М-29). По общему правилу отчет по

форме № М-29 составляется отдельно на каждый объект строительства. Если прораб в отчетном месяце допустил перерасход материалов, то он вместе с отчетом представляет в ПТО объяснительную записку о причинах перерасхода по установленной форме.

Экономия или перерасход материалов за каждый месяц определяется как разность между фактическим расходом и расходом, рассчитанным по производственным нормам. После проверки ПТО и бухгалтерией отчета и объяснительной записки прораба о причинах перерасхода руководитель строительной организации утверждает данный отчет, при этом, если количество фактически израсходованных на производство СМР основных материалов меньше нормативного, то списать бухгалтер вправе только фактически израсходованные материалы. Когда количество фактически израсходованных материалов больше количества, исчисленного по нормам, но перерасход материалов технически обоснован или вызван производственной необходимостью, на себестоимость СМР списывается количество материалов, разрешенное руководителем организации. Перерасход материалов, допущенный из-за нарушений трудовой

или производственной дисциплины, технически не обоснованный, списывается за счет соответствующих источников на основании приказа руководителя.

вопрос

Законопроект № 252540-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливает полномочия по контролю за саморегулируемыми организациями в руках национальных объединений. Законно ли это?



Александр Почуев, президент НП «Консалтум»

Действующая редакция Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривает возможность создания национальных объединений саморегулируемых организаций, а также определяет

основные органы управления национального объединения и их функции. Дополнения и изменения в Градостроительный кодекс РФ связаны с упорядочиванием деятельности саморегулируемых организаций. В частности, статья 55.23 предусматривает предмет и способы контроля национальных объединений саморегулируемых организаций за деятельностью саморегулируемых организаций, а статья 55.24 предусматривает порядок реорганизации саморегулируемой организации. Увеличение полномочий по контролю за саморегулируемыми организациями вызваны требованиями Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22 июля 2008 года № 148-ФЗ в части требования о создании национальных объединений саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не позднее 1 июля 2010 года. Кроме того, усиление контроля необходимо в связи с большим количеством нарушений в области

саморегулирования, как со стороны членов, так и со стороны саморегулируемых организаций.

Учитывая серьезность и значимость регулируемых областей, увеличение полномочий национальных объединений в области контроля за деятельностью саморегулируемых организаций является обоснованным.



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

В соответствии со ст. 141 АПК РФ, в определении об утверждении мирового соглашения должно быть указано на распределение судебных расходов. Если определение вынесено с нарушением закона, оно может быть обжаловано в месячный срок с момента его вынесения.

В то же время, если в процессе рассмотрения дела стороны не указывали на наличие судебных расходов, их возмещение может производиться в самостоятельном процессе.

Следует также обратить внимание на то, что основной проблемой распределения судебных издержек при заключении мирового соглашения является не столько порядок, сколько само обоснование предлагаемого варианта распределения. Ведь стороны сошлись на определенном варианте разрешения спора, и объективно определить, кто должен нести не указанные в мировом соглашении расходы, будет затруднительно.

вопрос

Производство по делу в арбитражном суде прекращено в связи с заключением в процессе между сторонами мирового соглашения. Истец понес расходы на оплату услуг представителя, определение о прекращении производства по делу в связи с заключением мирового соглашения не содержит указания, на кого возложить обязанность по возмещению истцу понесенных судебных издержек, это требование не было заявлено в процессе. Можно ли взыскать с ответчика понесенные судебные издержки уже после прекращения производства по делу в связи с заключением мирового соглашения? Исковое заявление подается в рамках прекращенного дела или в новое производство?

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Вильчур
и партнеры

Юридические и финансовые услуги для строительных организаций

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

www.vilchur.ru



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»**

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

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

НП «Строители Петербурга» выдаёт Свидетельства о допуске на ведение всех работ по:

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на выполнение:

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

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

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

КАРТА РАЙОНА. КАЛИНИНСКИЙ

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

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

В ВЫПУСКЕ:

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

Дата выхода спецприложения: **9 августа 2010 года**
Дополнительная информация по тел.: 380-15-81, 380-15-83

Работа на доверии

На прошлой неделе при организационной поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО и саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» прошло Координационное совещание строительных саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа. ➔

На совещании обсуждались самые острые вопросы саморегулирования последних дней, в том числе была озвучена позиция Национального объединения строителей в отношении разработки и принятия поправок в Градостроительный кодекс РФ, а также реформирование системы саморегулирования в строительной отрасли.

Реформы non-stop

«Своей работой мы рассчитываем оправдать доверие строителей, как и должно быть в саморегулировании. Поэтому мы готовы открыто отчитаться на Всероссийском съезде и идем на новые выборы», – заявил, выступая на совещании, руководитель аппарата Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Михаил Викторов. Он отметил, что решение Правительства РФ о проведении внеочередного Всероссийского съезда строителей будет выполнено в полном объеме.

Вместе с тем руководитель аппарата НОСТРОЯ счел необходимым высказать несогласие с политикой бесконечного правового и организационного реформирования системы саморегулирования в строительной отрасли. «В обращении от 26 февраля к председателю Правительства Российской Федерации Владимиру Путину мы просили и продолжаем требовать сейчас: дайте нам возможность доказать полез-

комментарий



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

➔ – Подобного рода совещания, связанные с реформированием системы саморегулирования и подготовкой внесения изменений в законопроект, регламентирующие деятельность саморегулируемых организаций, на мой взгляд, очень важны для всех участников этого процесса. Подтверждением тому является присутствие на этом мероприятии представителей 29 из 35 саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Северо-Западного федерального округа.

Важно, чтобы единая позиция СРО Северо-Запада, в том числе по вопросам внесения поправок в Градостроительный кодекс РФ, была услышана, тем более что данный законопроект предусматривает необходимость проведения внеочередного Всероссийского съезда строительных СРО, на котором будут рассматриваться вопросы, связанные с организацией работы Национального объединения строителей и региональных саморегулируемых организаций. Саморегулируемым организациям федеральных округов России необходимо определить общие точки соприкосновения, обозначить свою позицию и скоординировать усилия по самым острым вопросам саморегулирования еще до съезда, потому что на съезде сделать это будет значительно сложнее. Особая роль в этом отводится организационному комитету, представителей которого мы сегодня рекомендовали. Думаю, что на этих людей ляжет основная нагрузка по подготовке к этому знаменательному для системы саморегулирования событию. Надеюсь на активную работу членов оргкомитета.

ность и важность саморегулирования в строительной отрасли», – говорит г-н Викторов. По его словам, непрерывные реформы дестабилизируют ситуацию. В результате такого реформирования руководители саморегулируемых организаций вынуждены третий раз за год собираться на Всероссийский съезд, а строителям приходится собирать и сдавать документы для внесения изменений в свидетельства о допуске.

СНИП на легальном положении

В своем выступлении Михаил Викторов подчеркнул, что НОСТРОЙ продолжает действовать в рамках тех приоритетов, которые были определены решением II Всероссийского съезда строителей. Как пояснил собравшимся руководитель аппарата Национального объединения, значитель-

ная работа была проведена в направлении технического регулирования в строительстве. По инициативе и при активном участии НОСТРОЯ в Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» были заложены принципы преемственности нормативных технических документов в строительстве, легитимизированы строительные нормы и правила (СНиП), предусмотрен перечень обязательных для применения национальных стандартов и сводов правил.

«В НОСТРОЕ разработаны и утверждены советом унифицированные требования к выдаче свидетельств о допуске в отношении 281 вида строительных работ, – рассказал руководитель аппарата НОСТРОЯ. – Подготовлены унифицированные требования к работам на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства.

Михаил Викторов озвучил позицию НОСТРОЯ относительно прошедших недавно в Москве

мнение

Василий Голосов, генеральный директор НП «Объединение строителей Республики Коми»:

– К нашим голосам в Госдуме вряд ли кто прислушается, если мы будем представлять каждый свою саморегулируемую организацию. Все предложения будут «задвигаться» и дальше. Сколько было разговоров о 94-ФЗ, но ничего не изменилось! По поводу координирующей роли НОСТРОЯ могу сказать, что она важна, ведь сообща саморегулируемые организации имеют больший вес, чем по отдельности.

Что касается поправок НОСТРОЯ в Градостроительный кодекс, то рациональное зерно в них, несомненно, есть – ясно, что была проведена большая работа в этом направлении. Могу сказать, что наша саморегулируемая организация также отправила свои предложения в Правительство РФ, откуда они были перенаправлены в Госдуму РФ. В результате этой работы некоторые наши поправки были учтены в законопроект.

слушаний в Общественной палате РФ по законопроекту о внесении изменений в Градостроительный кодекс и о проведении «учредительного съезда» альтернативного национального объединения. «В адрес НОСТРОЯ было высказано множество откровенно клеветнических и голословных обвинений», – констатировал выступавший. Вместе с тем, подвел итог своего выступления Михаил Викторов, если бы НОСТРОЮ не приходилось постоянно бороться с провокациями и непродуманными инициативами, если бы Национальное объединение не мешали, для строительной отрасли России можно было бы сделать гораздо больше.

Координационное совещание приняло решение об обращении к министру регионального развития В.Ф. Басаргину с предложением не вносить поправки в Приказ Минрегиона № 624 и взять мораторий на изменение в действующем законодательстве.

Кроме того, совещанием были рекомендованы шесть представителей СРО в состав оргкомитета III Всероссийского съезда строителей.

По мнению руководителя аппарата НОСТРОЯ Михаила Виктора, внеочередной Всероссийский съезд должен пройти в сентябре – октябре 2010 года в Москве.



мнение



Вячеслав Семенов, председатель комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга:

➔ – Надо взаимодействовать с законодателями напрямую, потому что изменения вносятся стремительными темпами. Хотелось бы видеть в СРО полноценного партнера. Пока как партнер СРО только формируется. Представители саморегулируемых организаций должны решать спорные вопросы в Госдуме, а не сотрясать воздух на местах.

мнение

Вячеслав Рутштейн, генеральный директор НП «Первая гильдия строителей»:

➔ – Работа, которая ведется НОСТРОЕМ, необходима однозначно. Нужно продолжать улучшать Градостроительный кодекс по части деятельности СРО. Надо систематизировать работу Правительства РФ, Минрегиона и Ростехнадзора. А то сейчас одна рука не знает, что делает другая. Если поправки в Градостроительный кодекс будут приняты во втором чтении, а потом и в третьем, то де-юре начнут работать в конце июля. А пока что с 1 июля возник правовой коллапс. Такого больше не должно повториться.

Радует то, что мы в Санкт-Петербурге ведем свою работу, подписали соглашение о сотрудничестве между саморегулируемыми организациями, встречались, обменивались мнениями, пришли к определенным решениям. Координатор по Северо-Западу, вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов будет доносить их до НОСТРОЯ. Считаю, что когда в стране такое колоссальное количество СРО, высказывать их мнение должен кто-то один. Было бы хорошо, чтобы к соглашению о сотрудничестве присоединились все питерские СРО. То, как мы работаем в рамках соглашения сейчас, меня устраивает. На самом деле началось конструктивное саморегулирование, на втором уровне.

Не допустить фатальных ошибок

Саморегулируемые организации должны не допустить превращение национальных объединений СРО в надзирающие органы, полностью контролирующие деятельность саморегулируемых организаций. Это может случиться, если поправки в Градостроительный кодекс РФ, отправленные на второе чтение, будут приняты Госдумой РФ. ➔

На прошлой неделе в Петербург приехал представитель инициативной группы депутатов Государственной Думы РФ Виталий Южилин. Он призвал представителей саморегулируемых организаций строительной, проектной и изыскательской сфер Петербурга и Ленобласти еще раз осмыслить суть законодательных правок, которые заключены в федеральном законопроекте № 252540 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Встречу открыл председатель Общественного совета по вопросам саморегулируемых организаций при Правительстве Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Представив гостя, он прокомментировал работу Координационного совета саморегулируемых организаций по формулированию замечаний к положениям вышеуказанного законопроекта.

Виталий Южилин в начале своего выступления заявил, что считает важным восстановить цепь событий, которая произошла за последние 2 года. В 2009 году на первом собрании, которое провел Ефим Басин, было создано так называемое национальное объединение СРО, пояснил он. Это произошло в тот период, когда саморегулируемых организаций в России было не более 50, соответственно, при кворуме в чуть более 40 СРО был зарегистрирован в Минюсте РФ НОСТРОЙ, выбраны соответствующие управляющие органы, то есть совет директоров и президент.

«Все бы ничего, но 19 мая 2010 года в Госдуму был внесен законопроект о поправках в Градкодекс, принятие которых означало бы, что на базе НОСТРОЯ сформировалось неконтролируемое, в том числе и государством, министерство», – заявил депутат.

Эта структура получила бы возможность прямо и косвенно контролировать деятельность СРО, инициировать исключение СРО из государственного реестра, регулировать денежные потоки региональных СРО, а также, в некоторых случаях, даже изымать средства СРО в свою пользу.

Почему с такой поспешностью планируется принять этот законопроект, понять несложно. По официальным данным, во всех 50 СРО Петербурга и Ленинградской области объединено 3,7 млрд рублей компенсационного фонда, по страховому покрытию объединено 177,5 млрд рублей, сумма вступительных взносов достигла 426 млн рублей. Исходя из этих данных, нетрудно подсчитать общую «цену вопроса» – ведь по стране насчитывается 460 саморегулируемых организаций в строительстве, проектировании и изысканиях.

«У этих поправок есть еще много любопытных аспектов, к примеру, скрытое управление генподрядками, – сообщил г-н Южилин. – С нашей точки зрения, законодательно изменять функционал существующей надстройки над саморегулируемыми организациями как минимум некорректно».

Осознав, мягко говоря, неоднозначность принимаемого пакета поправок, ряд депутатов Госдумы РФ образовали инициативную



группу и поехали во все регионы страны с просьбой к представителям СРО высказаться на открытой конференции относительно духа принимаемого закона. По их подсчетам, законопроект содержит около тысячи положений, не соответствующих ни Гражданскому кодексу РФ, ни духу Градостроительного кодекса РФ. Стоит отметить, что народные избранники действуют не только от своего имени, но и по поручению вице-преьера Правительства РФ Дмитрия Козака, курирующего в том числе и строительный блок.

«Хочу передать как от имени Правительства РФ, так и от имени инициативной группы, что всем региональным саморегулируемым организациям предложено созвать конференцию, на которой будет избран оргкомитет для подготовки открытого прозрачного всероссийского съезда СРО», – призвал Виталий Южилин.

Оргкомитет должен обратиться к руководству страны с официальной просьбой включить в свой состав представителей государства от трех министерств: экономического развития, межрегионального развития и юстиции. Самым главным пунктом повестки дня грядущего съезда станет вопрос определения функций национальных объединений. Планируется также утвердить или выбрать новые органы управления этих объединений. По мнению специалистов отрасли, речь идет фактически о перезагрузке всей понятийной базы саморегулирования.

«Это должен быть исполнительный орган, представляющий ваши интересы перед государством, а не контролирующая вас и уж тем более ваши подряды и ваши деньги организация», – подытожил Виталий Южилин.

Слова депутата буквально взорвали зал. Среди собравшихся представителей СРО практически единогласно звучала критика большинства положений внесенного в Госдуму законопроекта, указывалось на то, что петербургское строительное сообщество еще в мае обсуждало этот документ и вынесло критическое заключение, кото-

рое и было направлено в Москву (это заключение публиковалось в «Строительном Еженедельнике» № 24 от 14 июня). Строители удивились: если закон так плох, как Госдума могла принять столь несовершенный законопроект?

«Госдума в первом чтении приняла откровенно бандитский законопроект, согласно которому национальное объединение имеет право проверять и конфисковывать имущество предприятий, – возмутился руководитель СРО «Инженерные системы – Монтаж» Александр Гримитлин. – Мне хотелось бы знать: кто понесет наказание за содеянное?»

«Когда я работал в Смольном, всегда говорил: сейчас мы решаем, не кого наказывать, а что делать», – парировал ведущий встречу председатель Общественного совета по вопросам саморегулируемых организаций при Правительстве Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Он согласился с московским гостем в том, что обсуждаемые поправки в законодательство носят юридически неграмотный характер и на них должно реагировать общественное мнение.

Дело в том, что данный законопроект ограничивает региональных государственных заказчиков в регионах по части требований компенсаций при нарушениях графиков работы и пр.

«Если бы я был сегодня вице-губернатором, я бы был категорически против того, чтобы компенсационные фонды СРО тех организаций, которые работают в Петербурге, находились в Москве и распоряжались ими Москва, – подчеркнул Александр Вахмистров, – такая централизация неприемлема».

Однако не всех смогли убедить Александр Вахмистров и Виталий Южилин. Вице-президент СРО НП «Объединение строителей Петербурга» Алексей Белоусов посчитал необходимым 70% поправок скандального законопроекта принять, а 30% – отклонить. По его осторожному мнению, каждое положение из принимаемого пакета поправок должно обсуждаться отдельно.

Директор НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко, как и многие другие, отнесся к предложению г-на Белоусова с сомнением и призвал наложить мораторий на этот законопроект. «У нас есть Ростехнадзор, вот пусть эта организация и выступает в качестве регулятора СРО», – высказался г-н Кобзаренко.

Строители много спорили, в частности по вопросу моратория на законопроект. К примеру, технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов высказал мнение, что блокировка этого закона может застопорить работу по госзаказам.

«Нужно хотя бы оставить положение, определяющее переходный период 274-го к 624-му приказу Минрегионразвития, от остальных поправок я бы отказался», – заявил г-н Фролов.

В свою очередь, генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов выступил против поспешного принятия каких-либо изменений вообще. «Мы за то, чтобы не принимать ни хороших, ни плохих изменений. Должно пройти время, чтобы выявить все недостатки, глубоко их проработать и тогда вносить изменения. Мы против того, чтобы в целом вносились изменения в законодательство по саморегулированию, и я уверен, что это позиция всех присутствующих», – заявил он.

Несмотря на различные мнения по ряду вопросов, представители СРО Петербурга и Ленобласти в большинстве своем высказались за введение моратория на любые изменения в законодательстве, касающиеся саморегулирования.

По итогам встречи собравшиеся (а это 40 из 50 действующих в Петербурге и Ленобласти саморегулируемых организаций) выбрали семерых руководителей СРО, которые 9 июля на конференции в Москве передали позицию большинства саморегулируемых организаций Петербурга и Ленобласти. «Строительный Еженедельник» обязательно проинформирует своих читателей об этой встрече.



Всем региональным саморегулируемым организациям предложено созвать конференцию, на которой будет выбран оргкомитет для подготовки открытого прозрачного всероссийского съезда СРО.

Виталий Южилин, представитель инициативной группы депутатов Государственной Думы РФ



67 поправок

в Градостроительный кодекс рекомендованы к принятию комитетом Госдумы по строительству

Карелия за безопасность рынка

В Министерстве по строительству Республики Карелия прошло совещание «Проблемы безопасности на рынке недвижимости». Соорганизатором совещания стали Аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, Северо-Западная палата недвижимости. На мероприятии присутствовали представители более чем 50 агентств недвижимости и крупнейших строительных компаний региона. ➔

Участники совещания уверены, что на сегодняшний день основная проблема российского рынка недвижимости – обеспечение безопасности сделки для клиента и контрагентов при покупке и продаже жилья. Высказывались разные, зачастую очень критичные, мнения о сложившейся ситуации в сфере недвижимости, говорилось о разработке стандартов профессиональной деятельности агентов, об определении и сути риэлторской услуги. Много внимания было уделено обсуждению процесса обучения риэлторскому делу.

Среди обсуждаемых вопросов – создание СРО для специалистов по недвижимости, а также необходимость изменения законодательства в сфере сделок с недвижимостью.

«Мы все были свидетелями того, какое серьезное влияние на рынок оказало введение саморегулирования в строительстве, – говорит Валентина Байкова, заместитель министра по строительству Республики Карелия. – Но, как любое нововведение, создание СРО – это сложный процесс со своими плюсами и минусами. Думаю, что логично было бы начать обсуждение концепции регулирования рынка недвижимости

профессионалами и органами власти регионов и сделать это до обсуждения законопроекта в Государственной Думе».

Тем не менее некоторые участники совещания сомневались в необходимости создания СРО для специалистов по недвижимости. Опыт саморегулирования в строительстве и оценочной деятельности показал, что в органах управления СРО зачастую существует излишняя бюрократизация, а вопросы решаются авторитарно, без учета интересов небольших компаний.

Президент НП «Северо-Западная палата недвижимости» Юрий Румянцев в свою очередь отметил, что возможны различные концепции саморегулирования. Так, система СРО в оценочной деятельности предполагает регулирование деятельности специалистов, а в сфере строительства – деятельности компаний. Румянцев полагает, что на данный момент первый вариант является более предпочтительным для риэлторов.

«Найти решение обсуждаемых проблем действительно крайне сложно. Так называемым черным маклерам выгоднее работать на нерегулируемом и непрозрачном рынке, и, конечно, вопрос безопасности

сделок такие компании мало волнует», – считает Владимир Баранник, председатель Ассоциации риэлторов Республики Карелия. «Развернувшаяся дискуссия лишней раз показала всю сложность решения проблемы безопасности и регулирования рынка недвижимости. Северо-Западная палата недвижимости уже провела совещания в Санкт-Петербурге, Новгороде, Вологде и Пскове. Мы готовим обсуждение закона об операциях в сфере недвижимости и будем презентовать свою концепцию на Гражданском жилищном форуме в Петербурге осенью этого года, – говорит председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов. – Сейчас мы собираем мнения регионов об этом законопроекте».

По итогам совещания члены Ассоциации риэлторов Республики Карелия и руководители Министерства по строительству республики подписали декларацию о необходимости принятия отраслевого закона в сфере недвижимости. Заместитель министра по строительству Республики Карелия Валентина Байкова вошла в состав Наблюдательного совета Северо-Западной палаты недвижимости.



Валентина Байкова: «Логично было бы начать обсуждение концепции регулирования рынка недвижимости профессионалами и органами власти до обсуждения законопроекта в Государственной Думе»

Подземщики снова первые!

Объединение подземных строителей одним из первых получило возможность производить переоформление свидетельств о допуске в соответствии с 624-м приказом.

Напомним, что с 1 июля в силу вступил Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 года № 624 «Об утверждении Перечня 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». Данный документ отменил ранее действовавший приказ Министерства регионального развития РФ от 9 декабря 2008 года за номером 274. Однако прекращение действия 274-го приказа формально не отменяет действие ранее выданных свидетельств. Организации вправе выполнять работы, если они прямо предусмотрены приказом № 624. Однако в практике деятельности государ-

ственных и частных заказчиков, комиссий по проведению конкурсов и аукционов могут возникнуть трудности в сопоставлении видов работ обоих приказов. В связи с этим для исключения возможных негативных ситуаций желательно произвести переоформление ранее выданного свидетельства о допуске. 2 июля 2010 года СРО НП «Объединение подземных строителей» и СРО НП «Объединение подземных строителей – Проект» получили решение Ростехнадзора РФ о внесении изменений в Решение о внесении сведений

в государственный реестр саморегулируемых организаций о том, что к сфере деятельности партнерств относятся Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ № 624 от 30.12.2009. На практике это означает, что партнерства одни из первых получили возможность производить переоформление свидетельства о допуске в соответствии с 624-м приказом.



НОВОСТИ

➔ Глава Минрегиона Виктор Басаргин занял должность заместителя председателя наблюдательного совета Фонда ЖКХ, одновременно из состава совета исключен бывший замминистра регионального развития Сергей Круглик. Ранее в наблюдательном совете не было должности заместителя председателя, сообщил «РИА Новости» представитель Фонда ЖКХ. Г-н Круглик курировал в Минрегионе оба вопроса – и строительства, и жилищно-коммунального хозяйства. (По данным «РИА Новости»)

➔ Государственная Дума рассмотрела проект федерального закона № 252540-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вместе с таблицами поправок, рекомендуемых к принятию и к отклонению. Председатель комитета Госдумы по строительству и земельным отношениям Мартин Шакун сообщил, что поступило 105 поправок, из них 67 ре-

комендованы комитетом к принятию и 38 – к отклонению. Данные поправки прошли второе чтение и в данной редакции будут рассмотрены в третьем чтении. Ко второму чтению в целях приведения законопроекта в соответствие с Гражданским кодексом исключены понятия «генеральный проектировщик» и «генеральный подрядчик». Также исключены требования к условиям страхования членами СРО своей гражданской ответственности, нормы, допускающие реорганизацию СРО, контроль Нацобъединений за деятельностью СРО и внесудебный порядок исключения сведений о СРО из государственного реестра. Кроме того, уточнен размер минимального взноса в компенсационный фонд для тех, кто осуществляет подготовку проектной документации и строительство. Также установлено, что в одной сфере может создаваться только одно Нацобъединение СРО. Полномочия по избранию президента Нацобъединения передаются на уровень Все-

российского съезда СРО. Законопроект обязал НОСТРОЙ в течение 3 месяцев после принятия закона провести Всероссийский съезд СРО и избрать президента и совет Нацобъединения в соответствии с новыми процедурами, а с 1 октября вводится автоматическое членство СРО в соответствующих Нацобъединениях. Госконтроль за деятельностью Нацобъединений будет осуществлять Минрегион России.

➔ В Москве создан Координационный совет по вопросам взаимодействия со СРО в строительном комплексе. Распоряжение об этом подписал мэр столицы Юрий Лужков. Его председателем назначен первый заместитель мэра, глава стройкомплекса столицы Владимир Ресин. В состав совета вошли президент Нацобъединения проектировщиков Алексей Воронцов, вице-президент Нацобъединения строителей Александр Ишин, президент Ассоциации строителей России Николай Кошман и др. (По данным www.sro-s.ru)

НОВОСТИ

➔ Компания «БОЛАРС-Маркетинг» поставляет линейку материалов для строительства Центрального олимпийского стадиона и Большой ледовой арены в Сочи. В этом году компания строительно-отделочной продукции, представляющая строительные смеси, герметики, лакокрасочные и декоративные материалы, а также системы утепления фасадов, отметит 11-й год присутствия на отечественном рынке.

➔ Компания ПЕНОПЛЭКС приняла участие в международном туристическом фестивале «Вуокса». В программе мероприятия появилась новая дисциплина – гонка на плитах ПЕНОПЛЭКС® по бурным речным порогам. Теплоизоляционные плиты этой марки хорошо известны строителям. Это утеплитель нового поколения, обладающий высокой механической прочностью и практически нулевым водопоглощением. Такие свойства материала вдохновили производителя организовать испытания материала в экстремальных условиях. В гонке «ПЕНОПЛЭКС® RACE 2010» участвовало более 70 человек. Призовой фонд состязаний составил 35 000 рублей.

➔ Компания СИТИМЕТ в 2010 году открыла новую складскую площадку в поселке Романовка Всеволожского района. На складе организован широкий ассортимент арматуры, швеллеров, углов и горячекатаных листов по низким ценам. Кран, находящийся на территории площадки, позволяет быстро и качественно отгрузить нужную продукцию. Также организация предлагает услуги по приемке и выгрузке железнодорожных вагонов с металлом на территории склада. В июле компания СИТИМЕТ отмечает 13-летие своей успешной работы.

➔ ЗАО «Северсталь СМЦ-Колпино» увеличивает объемы поставок готового строительного сортамента на региональные рынки. В мае сварной двутавровый профиль «Северсталь СМЦ-Колпино» будет отгружен в адрес строящихся инфраструктурных объектов в Петрозаводске, Нижнем Новгороде, Москве. Компания продолжает участвовать в поставках металлоконструкций для строительства и реконструкции объектов Петербурга и Ленинградской области, таких как ЛАЭС-2, федеральная трасса Москва – Санкт-Петербург, Тихвинский вагоностроительный завод.

➔ На Тихвинском вагоностроительном заводе запустили первую очередь литейного производства. Ее мощность составит 6 тыс. тонн крупного и среднего вагонного литья, что обеспечит выпуск более 4 тыс. тележек для грузовых вагонов в год. В производстве применяется технология процесса на основе вакуумно-пленочной формовки на оборудовании компании Heinrich Wagner Sinto (Германия). Инвестиционный проект по строительству Тихвинского вагоностроительного завода на промышленно-девелоперской площадке в Тихвине реализует группа компаний «ИСТ».

Крепче стали

Лидия Горборукова / После кризисного падения рынок металлопроката восстанавливается, констатируют эксперты. С начала 2010 года наблюдался плавный рост стоимости металлопродукции, который продолжался до мая, при этом увеличение потребления с января по май не происходило. ➔



Фото: Владимир Тилес

По словам Александра Ковалева, генерального директора ООО «БМК-Петербург», в мае был зафиксирован пик стоимости металлопроката, а в настоящее время наблюдается подъем его потребления. «Сейчас цена снижается, а потребление растет, что во многом связано с сезонностью рынка», – добавляет эксперт.

По словам Владимира Черкашина, директора ООО «Торговый дом «Санеста-Металл», по деятельности производителей и покупателей стальных труб можно судить о возрождении рынка. «Положительная динамика, несомненно, присутствует,

несмотря на отсутствие радужных прогнозов», – сообщил он.

Особенности рынка

К наиболее крупным компаниям строительного металлопроката, работающим на рынках Петербурга и Ленобласти относятся «Комтех», «Металлсервис», «Мечел», «Сталепромышленная компания», «Северсталь», «Карбофер», «Инпром», «Севзап-металл» и «Санеста-Металл».

По словам Александра Ковалева, в Петербурге и Ленобласти из металлопроката

производится в основном трубная продукция, а сортовой прокат является преимущественно привозным. Крупными изготовителями трубного проката в Петербурге являются «Трубосталь», Ижорский трубный завод, «Петросталь», завод «Красный выборжец». Объем произведенных труб в 2008 году составил 566,6 тыс. тонн, в 2009 году произошло снижение производства на 14,4% – до 485 тыс. тонн стальных труб. В I квартале 2010 года отмечен 37-процентный рост производства стальных труб по сравнению с наиболее депрессивным I кварталом 2009 года.

Ценовые перипетии

С начала 2010 года происходит повышение цен на сталепродукцию и на стальные трубы. Этот процесс обусловлен не столько оживлением спроса, сколько общемировыми тенденциями: повышением цен на

мнение

Алексей Кириченко,
коммерческий директор
компании «Норд-металл»:

➔ – Наша компания торгует черным металлопрокатом (арматура, трубы, балки, уголки, листы, швеллеры), а нашими основными потребителями являются сборщики металлоконструкций и кровельщики. По моим оценкам, в 2010 году на рынке черного металлопроката пока наблюдается рост, а колебание цены по сравнению с 2009 годом происходит в узком диапазоне. В настоящий момент на строительном рынке из нашего ассортимента наиболее востребованы трубы.

мнение

Алексей Мордашов, генеральный директор ОАО «Северсталь»:

➔ – Мы ожидаем, что рынки стали будут восстанавливаться, а цены на сталь будут высокими – их волатильность может быть связана с цикличностью и сезонностью отрасли. На докризисный уровень потребления российский рынок стали выйдет в 2012-2013 годах.

АРМАТУРА – ВПЕРЕД!

(812) 325-3310

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

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



Реклама

ООО «ОСНОВА»

цитата



На докризисный уровень потребления российский рынок стали выйдет в 2012-2013 годах.

Алексей Мордашов, генеральный директор ОАО «Северсталь»



цифра



485 ТЫС. ТОНН

стальных труб произведено в Петербурге в 2009 году

железнодорожное сырье, энергоносители, услуги транспортных компаний. В начале года производители стальных труб в зависимости от типоразмера продукции повысили отпускные цены от 15 до 40%. «Это, естественно, повлекло за собой повышение цен на спотовом рынке, а повышение цен дистрибьюторов было не столь резким – товарный запас и выбор поставщиков позволил сгладить скачок цен», – считает Владимир Черкашин.

По данным Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НАСИ), в июне стоимость строительного металлопроката стала снижаться. При этом уменьшали цены трейдеры, а не производители, которые, несмотря на общий понижающий тренд рынка, в июне продолжали свои цены повышать.

Как рассказал Александр Ковалев, цены в текущем году не поднялись выше того уровня, на котором они были в 2009 году. «На данный момент можно констатировать, что цены на металл остались такими же, как в прошлом году», – добавил эксперт.

В июне стабильно снижались цены на холоднокатаный и горячекатаный лист, уголок, полосу и арматуру. Больше всего выросли цены на балку и швеллер – на 5,8%, а подешевела более всех арматура – на 2,1%. По прогнозам аналитиков, падение цен на арматуру продолжится и в дальнейшем. Это связано с большим количеством производителей данной продукции и сильной конкуренцией между ними. По различным прогнозам, падение цен на арматуру может составить до 10%.

мнение

Татьяна Орешкина, ведущий специалист отдела снабжения по закупкам металлопроката ОАО «Ленстройдеталь»:

– Компания «Ленстройдеталь» при производстве железобетонных изделий использует различные виды металлопроката, например, листовую и арматурную сталь, уголки, проволоку. Ежегодно динамика цен отражает кривая сезонного спроса. В начале строительного сезона цены растут, а ближе к осени начинают уменьшаться. Этот год не стал исключением – рост цен в начале года остановился, но падения пока не наблюдается. Оно начнется очень скоро.

мнение

Дмитрий Баранов, ведущий эксперт УК «Финам-менеджмент»:

– Идет постепенное восстановление рынка. Цены на металлопродукцию растут в пределах восстановления рынка и уменьшения складских запасов производителей. Весенне-летний сезон оживил рынок, увеличил потребление продукции. Теоретически, лишь к концу этого года удастся преодолеть спад производства и выйти на позицию 2009 года и даже на 5-10 процентов превысить его.

мнение

Юрий Киреев, начальник отдела маркетинга ЗАО «Фирма «Солид»:

– Мы производим сварной и прессованный решетчатый настил, просечно-вытяжной лист и лестничные ступени. В настоящий период по сравнению с весной цены на металлопродукцию стабилизировались, резких скачков на рынке не происходит. Наблюдается сезонный рост спроса на нашу продукцию. Большой популярностью у заказчика пользуется сварной решетчатый настил, несколько меньшей – прессованный, хотя он более привлекателен эстетически. Качество изделий фирмы «Солид», несмотря на кризисные времена, не меняется и мы по-прежнему предлагаем нашему заказчику продукцию, которая соответствует международным стандартам. В прошлом году специалисты компании создали и запустили новую линию для производства прессованного решетчатого настила. Эта линия не имеет мировых аналогов, значительно дешевле зарубежных вариантов и позволяет выпускать прессованные решетчатые настилы с размером несущей полосы до 3 метров.

Для тех, кто понимает

Компания Topline Marketing & Consulting начала серию исследований фасадных систем Петербурга. Первым этапом стало изучение отношения экспертного сообщества Петербурга к использованию вентилируемых фасадов в жилом строительстве.

В рамках исследования были проинтервьюированы строители, технические специалисты, инженеры, представители сервисной поддержки управляющих и строительных компаний, а также председатели ТСЖ и ЖСК. Всего было опрошено около 30 человек.

В целом, все эксперты отметили, что при условии соблюдения всех нюансов технологического процесса вентилируемые фасады обеспечивают высокие показатели шумо- и теплоизоляции, однако, по единодушному мнению, в практике строительства в России добиться соблюдения технологии как раз и не удается. В результате возникают многочисленные нарушения как при выборе стройматериалов, так и на стадии монтажа, что приводит к разнообразным дефектам: вентфасады шумят из-за порывов ветра, на облицовочных плитах образуются сколы, бывали даже случаи, когда птицы вили гнезда в утеплителе. Основную проблему видят в низкой квалификации строителей и монтажников, а также в желании сэкономить на стройматериалах. «Вентилируемые фасады строители любят, ведь там отмываются большие деньги, а материалы для них где только не покупают – от Турции до Китая. У нас очень мало вентфасадных, сделанных качественно и долговечно. В целом я за эту технологию, но сейчас, к сожалению, это "шаткая ширма"», – отметил один из участников



опроса, пожелавший остаться неизвестным. Эксперты приводили примеры, когда из-за некачественного монтажа утеплитель сморзлался с конденсатом, в утеплителе селились крысы и птицы, а плитки откалывались из-за вибрации, например, от проходящего мимо трамвая. Кроме того, отмечалась невысокая прочность вентфасадных – были случаи, когда при монтаже конструкция просто пробивали ногой. Большинство представителей ТСЖ отметили непрочность вентилируемых фасадов, а также трудозатратность их обслуживания, однако подчеркнули, что из-за не большой истории применения подобных технологий с полной уверенностью говорить о преимуществах или недостатках пока рано. Некоторые эксперты отмечали, что

применение технологии вентфасада в некоторых случаях способно оказать негативное воздействие на здание. Так, представитель управляющей компании RBI рассказал о случае, когда в жаркую погоду фасад, облицованный темным стеклом, перегрелся и в результате по всему зданию распространился запах горелого конденсата. Таким образом, экспертное общество сошлось во мнении, что, несмотря на преимущества технологии как таковой, в реалиях отечественного строительного рынка получить качественный вентфасад очень сложно. Пока это новая, мало испытанная технология, для грамотного использования которой не хватает ни подготовленных кадров, ни контроля за качеством используемых стройматериалов.

14 июля 2010 года

Круглый стол «Истина в цене: сколько стоит качество стройматериалов?»

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия в круглом столе приглашаются поставщики материалов, официальные дилеры и представители иностранных фирм в Петербурге, представители строительных компаний, инженеры и сметчики.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 14 июля 2010 года

Начало проведения: 14.00

Место проведения: пл. Островского, 11, Зал инвестиционных проектов

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

Внимание! Аккредитация обязательна!

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

Основные темы обсуждения:

- Качество в эпоху перемен. Как влияют на качество производимых материалов антикризисные игры на понижение и демпинг?
- Контроль качества стройматериалов после ликвидации централизованного государственного контроля: пути решения проблемы.
- Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования. Можно ли ожидать инновационного подъема в посткризисный период?



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 с 20 июня по 17 сентября 2010 года

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

www.spbgasu.ru

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

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

РЕКЛАМА

Достойные стройки

Дарья Литвинова / В Петербурге в первый раз проходят конкурсы «Лучшая строительная площадка» и «Лучший бытовой городок». Конкурсная комиссия начала объезд стройплощадок. Первыми объектами осмотра стали жилой комплекс «Юнтоловский» на пересечении Богатырского проспекта и Туристской улицы (ГК «ЦДС»), жилой комплекс «Комендантский квартал» на пересечении улицы Маршала Новикова и Парашютной улицы (компания «ЮИТ Лентек») и жилой комплекс «Токио» на Мебельной улице (компания Setl City).

Конкурс организован НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» при поддержке правительств Петербурга и Ленинградской области и во взаимодействии с Центром качества строительства, Петербургским строительным центром, а также надзорными органами в области строительства и охраны труда Петербурга и Ленобласти.

Цель – качество строительства

По словам Анатолия Летчфорда, исполнительного директора Центра качества строительства и председателя конкурсной комиссии, цель конкурса на лучшую строительную площадку и лучший бытовой городок вытекает из его названия и проводится в целях повышения культуры строительного производства, активизации рабо-

ты организаций по внедрению современных средств обустройства и содержания объекта строительства, улучшения условий труда работников и обеспечения их санитарно-бытовыми помещениями и питанием: «Мы должны определить лучшую строительную площадку, самую организованную, самую чистую, самую обеспеченную бытовыми условиями. Лучший бытовой городок должен отвечать всем требованиям по обеспечению бытовых условий для рабочего персонала. Отдельно номинированы специалисты организаций – "За высокий уровень культуры строительного производства" и "За образцовую организацию охраны труда и техники безопасности"».

Жесткие требования

Осматривая строительные объекты, конкурсная комиссия оценивает состояние



На звание лучшей строительной площадки номинируется жилой комплекс «Токио» на Мебельной улице (компания Setl City)

строительных площадок и бытовых городков по установленным показателям и критериям, утвержденными оргкомитетом конкурса, и выставляет участникам конкурса соответствующие баллы.

«Каждому члену комиссии выдается персональный лист по оценке строительной площадки, – рассказывает Анатолий Летчфорд. – После объезда всех площадок мы соберемся на итоговое заседание, где "сверим результаты" и определим лучших. Для работы в комиссии привлечены опытные работники стройнадзора, работники по охране труда, технике безопасности, представители профсоюзов Петербурга и Ленобласти».

Строительная площадка оценивается по следующим критериям: соблюдение порядка обучения и инструктажей работников по охране труда; соответствие состава и содержания проекта производства работ требованиям нормативных технических документов; соблюдение порядка ведения исполнительной документации, общего и специальных журналов работ; состояние ограждения строительной площадки; наличие информационных щитов о строя-

зон; наличие пункта мойки колес автомобильного транспорта; организация уборки и вывоза строительных отходов; наличие современных средств связи; наличие коллективного договора; наличие первичной профсоюзной организации и др.

Лучший бытовой городок определяют по общему состоянию помещений, эстетическому оформлению, обеспечению работающих на объекте горячим питанием, возможности оказания медицинской помощи, осуществлению административно-общественного контроля за состоянием охраны труда на объекте, пожарной и электробезопасности.

Конкурс продолжается

Подводить итоги первого конкурсного осмотра председатель комиссии воздержался: для объективной оценки необходимо проинспектировать всех участников

Мы должны определить лучшую строительную площадку, самую организованную, самую обеспеченную бытовыми условиями

щемся объекте; наличие на строительной площадке схем движения автомобильного транспорта, машин и механизмов; соответствие складирования строительных материалов, изделий и конструкций установленным требованиям СНиП, ГОСТа, ТУ; обеспеченность работников спецодеждой и средствами индивидуальной защиты, исправными инструментами и приспособлениями; наличие обозначения и ограждения опасных зон; состояние внутриплощадных дорог, подъездов, пешеходных

конкурса. «Впечатления по итогам первой поездки самые разные – везде есть свои достоинства и недостатки, но пока мы не имеем права их комментировать. Окончательный итог мы подведем в конце следующей недели и направим свои предложения оргкомитету конкурса для определения победителей, – сказал Анатолий Летчфорд. – Мы надеемся, что этот конкурс станет престижным и традиционным. От того, как организована строительная площадка, зависит вся стройка».

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

ЛенОблСоюзСтрой

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:

КИРИШСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ | ГСК | Строительная компания ГлавСтройКомплекс | T2 | ХОЛДИНГ ТИТАН2

Генеральный информационный партнер: | Генеральные деловые партнеры:

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ | СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК | ИНТЕРСТРОЙЭКСПО | Международная выставка BalticBuild | Балтийская Строительная Неделя

Деловые партнеры: | При содействии:

АРМАРКА | КОТТЕЛЖИ | ТЕХЭКСПЕРТ | INFSTROY | ПРОЕКТИРОВЩИКИ СЕВЕРО-ЗАПАДА | НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО СТРОИТЕЛИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Информационные партнеры:

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ | ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ | СТРОИТЕЛЬНЫЙ СТЕНДЕР | ДОРОГУ | СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК | НАСТРОЙ | КРАСНАЯ ЛИНИЯ

РЕКЛАМА

СПРАВКА о законченном новым строительством жилье за июнь 2010 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.							Этажность	Вид здания
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.		
1	Малоэтажный блокированный жилой комплекс: вторая очередь – корпус А	Приморский	1-я Никитская ул., 18, лит. А	ООО «ЭКСПРОМТ»	1 666,1		6				5		1	3	Карамзитные блоки, монолит
2	Малоэтажный блокированный жилой комплекс: вторая очередь – корпус Б	Приморский	1-я Никитская ул., 18, лит. Б	ООО «ЭКСПРОМТ»	1 441,3		6						3 (2-3)	Карамзитные блоки, монолит	
3	Многоквартирный дом со встроенными учреждениями обслуживания	Красногвардейский	Ленская ул., уч. 1 (восточнее д. 17, корп. 1, лит. А по Ленской ул.) (Ленская ул., 19, корп. 1, лит. А; корп. 3, лит. А – РТП № 17865)	ТСЖ «Новая Ржевка»	25 800,8	2 360,9	493	345	61	87				17 (1-2-7-12-14-15-17)	Газобетон, кирпично-монолитный
4	Индивидуальный жилой дом	Приморский	Сегалева ул., уч. 10а (Сегалева ул., 12, лит. А)	Лимарев Владимир Иванович	377,9		1				1			1	Кирпичный
5	Жилой комплекс со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой	Адмиралтейский	Ул. Егорова, 25, лит. А, Б (ул. Егорова, 25, лит. А)	ООО «Стрела»	16 390,4	6 037,4	207	84	77	42	4			9 (2-7-9)	Монолитный
6	Жилой дом со встроенными помещениями	Калининский	Пр. Непокоренных, 49, лит. Б (пр. Непокоренных, 49, корп. 2, лит. А)	ООО «Торговый дом «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения»	23 684,2	624,1	462	273	173	16				17 (16-17)	Кирпично-монолитный
7	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом-стоянкой	Московский	Варшавская ул., северо-западнее пересечения с Благодатной ул. (кв. 2 района западнее Варшавской ж. д., в зоне пересечения с Благодатной ул. и Варшавской ул.); Варшавская ул., уч. 1 (Варшавская ул., 9, корп. 1, лит. А)	ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	26 472,1	16 217,3	326	105	132	86	1		2	11 (9-10-11)	Кирпично-монолитный
ИТОГО ЗА ИЮНЬ:					95 832,8	25 239,7	1501	807	443	231	11	6	2	1	

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга на 01.07.2010

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	13	2930	186 243,0	0	0	0,0	34	34	10 422,0	47	2964	196 665,0
2	Выборгский	3	574	26 879,5	0	0	0,0	32	32	12 349,0	35	606	39 228,5
3	Калининский	2	525	29 511,8	0	0	0,0	0	0	0,0	2	525	29 511,8
4	Кировский	1	462	34 441,4	0	0	0,0	1	1	130,7	2	463	34 572,1
5	Невский	6	1969	102 915,7	1	5	4 462,0	0	0	0,0	7	1974	107 377,7
6	Красносельский	10	3854	230 307,6	0	0	0,0	15	15	2 552,5	25	3869	232 860,1
7	Василеостровский	4	151	33 659,8	0	0	0,0	0	0	0,0	4	151	33 659,8
8	Адмиралтейский	1	207	16 390,4	1	42	5 016,4	0	0	0,0	2	249	21 406,8
9	Петродворцовый	0	0	0,0	0	0	0,0	25	25	7 034,3	25	25	7 034,3
10	Центральный	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	16	16	4 988,9	16	16	4 988,9
12	Курортный	0	0	0,0	0	0	0,0	78	78	18 215,0	78	78	18 215,0
13	Фрунзенский	1	228	8 071,4	1	117	6 820,7	0	0	0,0	2	345	14 892,1
14	Петроградский	1	51	5 114,5	0	0	0,0	0	0	0,0	1	51	5 114,5
15	Пушкинский	27	1660	102 769,6	0	0	0,0	57	57	12 416,1	84	1717	115 185,7
16	Московский	7	2297	113 435,2	0	0	0,0	0	0	0,0	7	2297	113 435,2
17	Красногвардейский	1	493	25 800,8	0	0	0,0	0	0	0,0	1	493	25 800,8
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		77	15 401	915 540,7	3	164	16 299,1	258	258	68 108,5	338	15 823	999 948,3

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга за июнь 2010 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	3	13	3 485,3				11	11	3 730,0	14	24	7 215,30
2	Выборгский							4	4	846,0	4	4	846,00
3	Калининский	1	462	23 684,2							1	462	23 684,20
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский							3	3	500,8	3	3	500,80
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский	1	207	16 390,4							1	207	16 390,40
9	Петродворцовый							9	9	2 237,0	9	9	2 237,00
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский							3	3	334,8	3	3	334,80
12	Курортный							15	15	3 616,0	15	15	3 616,00
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Пушкинский							7	7	1 926,2	7	7	1 926,20
16	Московский	1	326	26 472,1							1	326	26 472,10
17	Красногвардейский	1	493	25 800,8							1	493	25 800,80
18	Кронштадтский										0	0	0,00
ИТОГО		7	1501	95 832,8	0	0	0,0	52	52	13 190,8	59	1553	109 023,6



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 852 от 29.06.2010

О завершении строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 8 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Маяк» (далее – ООО «Маяк») и закрытого акционерного общества «Строительная Компания «Темп» (далее – ЗАО «СК «Темп») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 18.09.2006 № 17/ЗКС-04009 (далее – Договор), заключенным Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2005 № 1650 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 8 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2. Установить, что завершение строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу:

Приморский район, Мебельная ул., участок 8 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) осуществляется ЗАО «СК «Темп» на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3. Комитету по управлению городским имуществом в месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением и приложением.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2010 №852

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при завершении строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 8 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)

Внести в инвестиционные условия, установленные договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 18.09.2006 № 17/ЗКС-04009 (далее – Договор), заключенным Комитетом по управле-

нию городским имуществом на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2005 № 1650 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 8 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)» следующие изменения:

1. Исключить из инвестиционных условий, установленных Договором, обязательство об окончании строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 8 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) в течение 40 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

2. Установить обязательство закрытого акционерного общества «Строительная Компания «Темп» (далее – ЗАО «СК «Темп») об окончании строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 8 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) в январе 2012 года.

3. Решение ЗАО «СК «Темп» за счет собственных средств всех имуществом государственных органов, в том числе связанных с реализацией инвестиционного проекта и финансированием строительства объекта физическими и юридическими лицами.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2103 от 01.07.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Дачной ул., продолжением Дачной ул., береговой линией Финского залива, перспективными проездами в п. Солнечное, в Курортном 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 «Старвел Интернешнл»

1. ООО «Старвел Интернешнл» в срок до 30.06.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Дачной ул., продолжением Дачной ул., береговой линией Финского залива, перспективными проездами в п. Солнечное, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Старвел Интернешнл»:

Внимание руководителей компаний!

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

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

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

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

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

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию
• **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
• **Каталог Российской Прессы «Почта России»** – через любое почтовое отделение

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



Начни с подписки!

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

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

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

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

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

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

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

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 30.06.2011 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 обоснований развития города Комитета Полищука В.Е.

Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Митюрёв

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

№ 2149 от 05.07.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Ярослава Гашека, Купчинской ул., ул. Олеко Дундича, Малой Балканской ул., во Фрунзенском 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 10.07.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Ярослава Гашека, Купчинской ул., ул. Олеко Дундича, Малой Балканской ул., во Фрунзенском 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 10.07.2011 представить и 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 обоснований развития города Комитета Полищука В.Е.

Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Митюрёв

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

№ 2150 от 05.07.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Ивана Фомина, пр. Просвещения, пр. Художников, Поэтическим бульваром, 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 10.07.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Ивана Фомина, пр. Просвещения, пр. Художников, Поэтическим бульваром, 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 10.07.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (да-

лее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Митюрёв

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

№ 161 от 05.07.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Белевский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Ивановской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Красавица Петербурга» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 299 от 01.07.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивно-оздоровительного комплекса до 30 ноября 2010 г.

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

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

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

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

№ 163 от 05.07.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, ул. Танкистов, участок 1 (северо-западнее пересечения с Приморским шоссе)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Аспарух» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 299 от 01.07.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиничного комплекса типа «апартамент-отель» – до 30 декабря 2010 года.

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

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

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

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
Фрунзенский район	
1	Территория, ограниченная Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Софийской ул., ул. Димитрова, границей функциональной зоны И1

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.

ООО «НеваТранс» информирует население о предстоящем выполнении работ по устройству автостоянки площадью 12 051 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул. Коммуны, участок 68 (северо-восточнее д. 36, лит. А, по ул. Коммуны), между Новой ул. и Водопроводной ул.

Договор аренды земельного участка № 07/ЗК-04940 от 19.03.2010 с Комитетом по управлению городским имуществом заключен.

В соответствии с поручением билетом Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.06.2010 разрешено проведение работ по рубке 10 штук деревьев и поросли, 15 деревьев сохраняется. После окончания работ будет выполнено благоустройство территории в соответствии с рабочим проектом, шифр проекта 003.2010-ГП.

Заказчик: **ООО «НеваТранс»**. Адрес: 195196, Санкт-Петербург, Таллинская ул., 5, лит. А, пом. 319.

Проектная организация: **ООО «Архитектурная мастерская Соловьевой О.И.»**.

Администрация Московского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства многоэтажного гаража по адресу: Московский район, Московское шоссе, участок 1 (юго-западнее д. 46, лит. 3 по Московскому шоссе) в соответствии с распоряжением КГА от 17.06.2010 № 117-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **Закрытое акционерное общество «Хорс»**.

Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 23А; тел. 230-55-66.

В административном отношении земельный участок расположен в квартале, ограниченном Московским шоссе, береговой линией реки Волковки, осью подъездного железнодорожного пути.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, указанная территория в части функционального зонирования относится к зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов (И1).

Площадь участка – 9638 кв. м, общая площадь здания – 16 548 кв. м, количество этажей – 5, строительный объем – 56 200 куб. м.

На территории предусмотрены открытые парковочные места для временной стоянки автомобилей.

Благоустройство и озеленение территории предусматривает устройство газонов, тротуаров и проездов с твердым покрытием.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, с **13 июля до 26 июля 2010 г. с 11 до 19 часов**. Доступ свободный.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе администрации Московского района по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, 2-й этаж, комната адм. с **13 июля до 26 июля 2010 г.**

Администрация Красносельского района и ООО «Глобал Инвест» информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков площадью 62 336 кв. м и площадью 253 086 кв. м для строительства логистического комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Маршала Казакова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром, участок 1); ул. Маршала Казакова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром, участок 2), на основании распоряжения КГА от 20.05.2010 № 93-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Глобал Инвест»**. Адрес: 198097, Санкт-Петербург, Невельская ул., 7, лит. К; тел. 329-84-24.

Проектная организация (проект планировки и межевания): **ОАО «НИИПГрадостроительства»**.

Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Торжковская ул., 5; тел. 496-53-25.

Проектная организация (Логистический комплекс): **ОАО «НИИПГрадостроительства»**.

Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Торжковская ул., 5; тел. 496-53-25.

Площадь земельного участка № 1 в границах проектирования – 62 336 кв. м.

Площадь земельного участка № 2 в границах проектирования – 253 086 кв. м.

Площадь застройки логистического комплекса – 106 800 кв. м.

Общая площадь зданий логистического комплекса – 96 000 кв. м.

Площадь озеленения – 46 900 кв. м.

Площадь твердого покрытия – 154 700 кв. м.

В соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением от 14.08.2008 № 78.01.02.000.Т.000323.08.08 проектная документация по использованию земельных участков по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Маршала Казакова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв., участок 1); Маршала Казакова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв., участок 2) выполнена в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта по рабочим дням с 12.07.2010 по 26.07.2010 с 9.00 до 18.00.

Вход свободный. Предложения и замечания по предполагаемому строительству логистического комплекса принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, тел. 576-13-81, в течение 14 дней со дня публикации информационного сообщения.

УПТК ОАО «Метрострой»

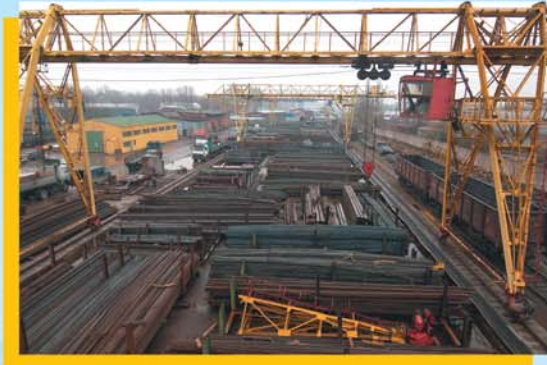
официальный партнер ведущих производителей России



ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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



отдел металлов
767-06-19
766-24-04
766-56-05

отдел стройматериалов
766-14-29
767-08-04
766-58-94

отдел оборудования
766-63-73
767-15-32
767-10-82



www.uptkmetrostroy.spb.ru

ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



НОВЫЙ
ОККЕРВИЛЬ
ГОРОД АЛЛЕЙ

СТ. М. «УЛ. ДЫБЕНКО»



Год основания 1994

т.777-0-500

7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК «ОТДЕЛСТРОЙ»