



**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**

SetiGroup

investor@setlcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

БЭСКИТ®

17 лет

экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit.org



**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.

реклама



ЗАО «ТТМ»

ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ и коттеджей, контроль теплозащиты ограждающих конструкций, выявление скрытых дефектов теплоизоляции, измерение сопротивления теплопередаче и воздухопроницаемости.

ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ.

Оформление проектной части и заполнение фактических показателей, присвоение зданию класса энергоэффективности, согласование документов, энергоаудит зданий и объектов ЖКХ.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, согласование документов. Обслуживание узлов учета, ИТП, систем ОВК.



Санкт-Петербург
Кораблестроителей 30
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57
(812) 320-57-51
(812) 305-57-88

infrared@ttm.spb.ru
<http://www.ttm.spb.ru>

ПромБурСтрой



- Устройство буронабивных свай
- Инженерные изыскания
- Крепление котлованов
- Усиление оснований и фундаментов

тел. (812) 540-84-75

www.promburstroy.ru

лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703078720-009037-1 от 26.12.2005 ФАС и ЖКХ

Торги премиум-класса

Наталья Бурковская / Фонд имущества готовит к продаже Малый Гостиный двор на набережной канала Грибоедова, 26. Торги состоятся 8 сентября, в рамках международного инвестиционного форума PROEstate-2010. ➔

Здание Малого Гостиного двора является памятником федерального значения. Победитель аукциона должен будет заключить охранное обязательство с комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Площадь продаваемого объекта – 10 395,8 кв. м, а стартовая цена лота – 290 млн рублей. Шаг аукциона определен на 1 млн рублей.

Обременение КГИОП не единственное по данному объекту – он сдан в аренду до 2046 года ЗАО «Петербургское агентство недвижимости» (ПАН).

Напомним, что продать Малый Гостиный двор предполагалось еще в июне 2010 года, в рамках Петербургского экономического форума. Однако торги были перенесены. Директор департамента оценки NAI Vear Александр Филиппов относит данный объект к разряду интересных. «Это центр города, и стартовая цена на него вполне приемлема, однако ажиотажа на торгах я прогнозировать не могу. Этот объект потребует значительных вложений, привлечения заемного капитала, а сегодня это может позволить себе довольно ограниченный круг инвесторов». Эксперт прогнозирует максимальное увеличение цены в ходе торгов на 15-20%. «Это приемлемая цена, учитывая обременения объекта», – уверяет г-н Филиппов.

Другие аналитики вообще не уверены в успехе предстоящих торгов. Они не представляют себе инвестора, который взялся бы выселять ПАН из этого здания. Впрочем, возможны варианты, если допустимы изменения арендных ставок.

Кроме того, в рамках форума пройдут торги по зданию с земельным участком на Крестовском острове (Петроградский район, Морской проспект, 29), площадью 4389 кв. м. Данное здание не представляет исторической ценности и может быть снесено. Площадь земельного участка, на котором разрешено строительство жилого дома, – 3572 кв. м. Стартовая цена лота – 150 млн рублей. По мнению Владимира Копылова, ведущего аналитика компании Setl City, на данном участке можно построить порядка 7,5 тыс. кв. м жилья премиум-класса. При этом нагрузка на метр возводимых улучшений, исходя из стартовых цен, будет около 20 тыс. рублей.

«Конфигурация земельного участка очень удачная, ориентация удобная – с юга на север. Вполне возможен ажиотаж. С большой долей вероятности можно утверждать, что претендовать на данный участок будут в основном те компании, которые уже имели опыт строительства на территории Крестовского острова. Это, например, такие компа-

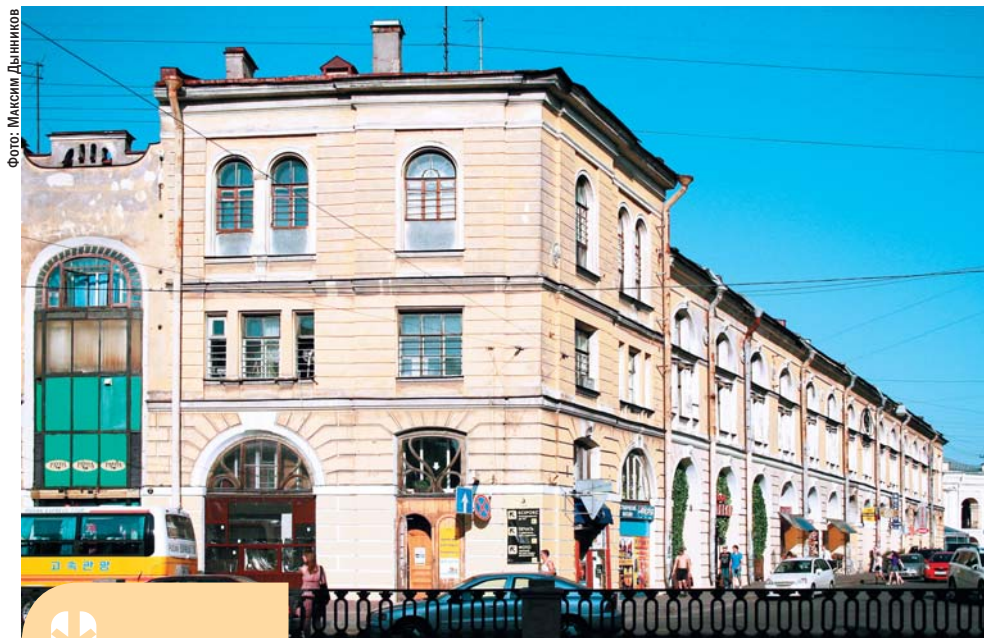


Фото: Максим Дынкин



Здание Малого Гостиного двора является памятником федерального значения. Победитель аукциона должен будет заключить охранное обязательство с комитетом по государственному контролю

нии, как "Возрождение Санкт-Петербурга", "Стройинвест" и "Петротрест", – считает эксперт. «Стартовая цена на этот лот значительно выше, чем на другие, выставленные на торги за последний год, но я думаю, что учитывая местоположение участка и класс

структуры, составляет 1294 кв. м. Стартовая цена лота – 45 млн рублей.

Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН, уверена, что это место очень интересно. Здесь возможно строительство многофункционального комплекса высокого класса с включением объектов жилой застройки не ниже бизнес-класса и общественно-делового назначения класса не ниже В+. «Покупатель, бесспорно, найдется. Стоимость продажи может составить порядка 40-50 тысяч рублей за квадратный метр. Думаю, что потенциальный инвестор будет прилагать все усилия, чтобы

Некоторые аналитики не уверены в успехе торгов, так как не представляют себе инвестора, который взялся бы выселять арендатора

объекта, который появится на нем, за него развернется даже некоторая борьба, так как свободных пятен под застройку на Крестовском острове практически не осталось», – добавляет г-н Копылов.

Еще два здания с земельным участком на Васильевском острове (Средний проспект В. О., 2, лит. В и Д) могут найти хозяина в сентябре. Их площадь – 1 682,3 и 274,5 кв. м. Здания сданы по договору аренды до марта 2010 года. Объекты не представляют исторической ценности. Площадь участка, находящегося в зоне строительства общественно-деловых объектов с включением жилья и объектов инженерной инфра-

договориться с арендатором и снять обременения, чтобы без помех заняться строительством», – говорит эксперт.

Планируется продать и нежилое здание с земельным участком в Петроградском районе (Кронверкский проспект, 51). Площадь здания – 354,5 кв. м. Площадь участка – 472 кв. м. Здание не представляет собой исторической ценности и не обременено договором аренды. Объект расположен в зоне строительства многофункциональных комплексов, жилья и инженерной инфраструктуры. Стартовая цена лота – 12 млн рублей. Владимир Сергунин, заместитель директора департамента инвестиций Colliers International, уверен, что стартовая цена лота вполне адекватна и в ходе аукциона может подняться на 20-30%. В данном месте, благодаря расположению участка в центре города, недалеко от станции метро, напротив парка, оптимально строительство жилого комплекса площадью 2000–2500 кв. м будущих улучшений.

По данным Фонда имущества, в ближайшее время список объектов, которые продадут на аукционах во время форума, будет дополнен.

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

Над номером работали:
Наталья Бурковская, Лидия Горбукова,
Максим Дынкин, 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
(специвыпуски – по отдельному графику).

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

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

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима Редута,
Елена Савосьякина, 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 № 866
Подписано в печать 16.07.2010 в 17.00



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



ЗОЛОТЫЙ 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)

КСТАТИ

➔ На прошлой неделе в тестовом режиме начал работу официальный сайт по размещению информации о торгах на право заключения договоров в отношении федерального имущества (статья 17.1 закона о защите конкуренции). Руководитель ФАС России подписал и направил на регистрацию в Минюст России приказ, согласно которому начиная с 1 сентября 2010 года информация о торгах на право владения или пользования федеральным имуществом должна в обязательном порядке размещаться организаторами торгов на этом сайте.

НОВОСТИ

➔ Администрация Калининского района приступила к устранению нарушения прав города на владение участком у станции метро «Площадь Мужества». Сейчас он самовольно занят павильонами ООО «Нептун». В рамках действующего законодательства павильоны у метро должны быть освобождены и снесены. В 2003 году участки земли были арендованы у города, заключен договор с КУГИ. Через некоторое время с нарушением условий договора здесь появились павильоны, на которые владельцы незаконно зарегистрировали право собственности. Затем павильоны несколько раз перепродавались. В 2006 году закончился договор аренды с ООО «Нептун», и КУГИ вынужден был обратиться в суд по причине отказа арендатора покинуть занимаемую территорию. В рамках рассмотрения исков КУГИ судом было установлено, что объекты недвижимости, расположенные по адресам: Санкт-Петербург, Политехническая ул., 17, корп. 4, 5, 6 и 7, являются незаконными постройками. Согласно действующему законодательству лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. В соответствии с частью 2 статьи 222 Гражданского кодекса РФ, самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет. Решениями Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области были удовлетворены иски о выселении ООО «Нептун» с занимаемых участков у станции метрополитена «Площадь Мужества». Решения суда о выселении вступили в законную силу, выданы исполнительные листы.

➔ КЭРППИТ начинает прием заявок на получение в 2010 году субсидий на организацию магазинов пешеходной доступности. В 2010 году на реализацию данной программы предусмотрено субсидий на сумму 10,6 млн рублей. Размещение МПД осуществляется только в пределах территорий, на которых не обеспечиваются нормативы стандартов проживания. В связи с внесенными в конце прошлого года изменениями в программу были сняты ограничения по количеству МПД в пределах одной территории и изменен механизм предоставления субсидий на их организацию.

Застройщики встали в очередь

Ярослава Задорина / Отношения между УФРС и застройщиками достигли точки кипения. К уже известным причинам недовольства добавилась жара, из-за которой в полном объеме работает только центральный аппарат регистрационной службы, где созданы оптимальные условия. В районных отделах температура зашкаливает, и по трудовым нормам рабочий день сокращен. ➔

Оптом – быстрее

Другой причиной для недовольства стала задержка оформления, связанная с организацией УФРС по Петербургу и Ленинградской области. Застройщики выстраиваются в очередь и ждут возможности подать документы на оформление по полтора месяца. Такая ситуация не устраивает ни строителей, ни государственных служащих. Застройщики вынуждены пересматривать свои планы – ведь по закону о долевом строительстве деньги клиентов можно привлекать только после госрегистрации.

В свою очередь, чиновники не справляются с огромным потоком документов, объясняя это нехваткой рабочих рук. В связи с экономическим кризисом был значительно урезан штат, и сейчас в УФРС работает лишь 57% кадрового состава. Максимум внимания уделяется договорам долевого участия в рамках 214-го федерального закона.

«Ведомство вступило в третью стадию реорганизации, и это большой стресс для нас, но между тем мы оптимизировали порядок приема документов и создали единую информационную базу. Помимо того, что осуществляется текущий прием документов, мы отдельно ведем прием заявителей, у которых пакет документов на 50 и более объектов», – рассказывает заместитель руководителя УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Мария Мельникова. Для таких клиентов составляется специальный график. Но застройщики не успевают к установленному сроку подготовить документы, и в результате уже накоплено 9 тыс. пакетов, которые чиновники не успеют оформить в установленный срок.

Через сеть и почтой

Вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов отмечает, что строители не по своей воле нарушают установленный регламент: «Проблема будет решена, когда документы можно будет относить по мере их формирования, а не ждать всех 50 сразу». Однако УФРС идет навстречу и по этому

вопросу, разрешая строителям приносить меньший объем документов. «Если вы накопите 30 пакетов, то можете смело приносить», – говорит Мария Мельникова.

В рамках сложившейся ситуации УФРС любыми способами пытается справиться с большим потоком документов. В частности, дополнительно на сайте gosuslugi.ru размещена единая информационная система предварительной подготовки документов. «Это программа помогает принимать документы уже с готовыми заявлениями и описью документов. То есть если у вас 9 тысяч документов, в электронном виде вносятся все необходимые сведения для передачи их в регистрационную службу. Эта программа работала в отделении на улице Комсомола, но только две компании заинтересовались работой по данной схеме. Хотя это действительно помогает принять большое количество документов», – сетует г-жа Мельникова.

С 1 марта появилась возможность подать документы по почте. В том случае, если права зарегистрированы на застройщика, нотариальное заверение не требуется, но ни одного документа по почте не пришло.

В целом для приема и выдачи документов на Текстильщиков предусмотрена работа 64 окон, 17 из них для профессиональных участников рынка. Сейчас в полном объеме работает только 24 окна.

Работа по-белому

Заместитель председателя комитета по строительству

Владимир Кузнецов считает создающуюся ситуацию серьезной проблемой: «У нас есть программы по строительству, и мы ждать не можем. Поток обращений в регистрационную службу по 214-му закону будет только увеличиваться. Сейчас по этому закону работает всего 39 организаций и строится 81 объект, хотя всего возводится 383 объекта. Но без перехода на 214-ФЗ разрешения не получит ни один объект. На черном рынке сегодня за регистрацию документов требуют 22 600 рублей. Многие граждане обращаются в комитет по строительству и просят дать разъяснение».

Начальника отдела клиентского сервиса ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» Артема Босова в целом устраивает работа УФРС по оформлению документов. Сложности возникают только с их подачей, так как приходится ждать полтора месяца. «Мы были в едином центре документов, и с точки зрения материально-технической оснащенности там все сделано на пять баллов. Огромное количество окон, приятная атмосфера. Вопрос на сегодняшний день только в организации работы и в нехватке кадров. Сейчас, когда упразднен филиал на Комсомола, мы столкнулись с тем, что тот объем документов, который связан с нормальной деятельностью нашей компании,

мы физически не можем обеспечить. От этого страдаем мы как застройщики, так как не имеем права привлекать деньги граждан до регистрации их дела. От этого страдают и сами клиенты, которые не могут зарегистрироваться. Мы получаем десятки звонков от наших клиентов, очень хотим им помочь, но пока не можем», – комментирует Артем Босов.



Московское небо над Смоленской

Наталья Бурковская / Компания «Лидер групп» приобрела участок площадью 0,7 га под строительство многофункционального комплекса на Смоленской улице, 18-20. Продавец дела – группа компаний «ВМБ-Траст» – подготовил под инвестора концепцию проекта и площадку для строительства.

Специалисты «ВМБ-Траст» работали над концепцией свыше 4 лет. В итоге был создан проект многофункционального комплекса, основной которого станет жилой дом. По данным компании «Лидер групп», в первую очередь планируется строительство жилого дома «Небо Москвы». Этот 25-этажный кирпично-монолитный комплекс с подземным

паркингом будет находиться в 7 минутах ходьбы от станции метро «Фрунзенская». «Про проект "Смоленская" мы свою часть девелопмента выполнили. Проект полностью готов к реализации, – комментирует Александр Гришин, генеральный директор «ВМБ-Траст». – Наш труд был по достоинству оценен лидерами строительной индустрии – ин-

терес к приобретению заявили сразу несколько компаний». В компании довольны сделкой, но сумму ее предпочитают не разглашать. Директор департамента оценки NAI Весаг Александр Филиппов оценил стоимость сделки на уровне 250-300 млн рублей. «Это подходящее место для строительства жилья комфорт-класса. Район интересный,

с хорошей транспортной доступностью и широкой жилой застройкой, поэтому сделка вполне удачная», – уверен эксперт. Проект на Смоленской предполагал строительство к 2011 году офисно-жилого комплекса с оздоровительным центром площадью 55 тыс. кв. м. В сентябре 2008 года проект одобрил градостроительный совет при КГА. На вопрос, почему «ВМБ-Траст» самостоятельно не стал реализовывать проект,

г-н Гришин ответил: «Согласно бизнес-плану именно на этом этапе мы предполагали выход из проекта. Свою ключевую компетенцию мы видим в подготовке проекта, вплоть до получения разрешения на строительство. Дальше – уже дело строителей. Свою часть работ мы выполнили. И нас, и наших клиентов такой подход к работе устраивает. Но это не значит, что работа над проектом для нас завершена. «ВМБ-Траст» будет следить за его судьбой».

цитата



Без перехода на 214-ФЗ разрешения не получит ни один объект

Владимир Кузнецов,
заместитель председателя комитета по строительству



цифра



500 млн рублей

в год теряет энергокомпания из-за «нелегалов»

Энергетическая амнистия

Оксана Прохорова / ОАО «Ленэнерго» предлагает гражданам и юридическим лицам, нелегально присоединившимся к энергосетям, до конца текущего года добровольно подать заявку на техприсоединение, избежав штрафов. Из-за «нелегалов» энергокомпания теряет в год до 500 млн рублей. ➔

С июля распределительная сетевая компания «Ленэнерго» объявила для своих потребителей необычную акцию, которая называется «энергетическая амнистия». Компания готова простить нелегально присоединившихся к своему энергооборудованию физических и юридических лиц Петербурга и Ленобласти и даже оказать поддержку в оформлении собственности объектов недвижимости (ходатайствовать перед органами исполнительной власти).

Энергетики пошли на такой шаг неспроста: урон от ежегодных потерь составляет до 0,5 млрд рублей, или 170 млн кВт·ч. По оценке президента ГК «Нобель» (один из подрядчиков Ленэнерго) Сергея Петровского, монополия теряет 5% от выручки, что является существенным показателем.

Многие граждане используют нелегальный энерготранзит не специально (купили объект, где уже была нелегальная врезка), некоторых на поступок уговорили недобросовестные компании («черные» энергетика), кто-то пошел на воровство умышленно. Между тем компания Ленэнерго готова на льготных условиях оформить документацию всем обратившимся, не докапываясь до сути причин.



Всего в бездоговорных отношениях с Ленэнерго находятся, по приблизительным подсчетам, около 6 тыс. физических и юридических лиц, в том числе девелоперских компаний. Строители подключают жилые дома по временной схеме и не переводят их на постоянную после ввода в эксплуатацию.

«У нас есть программа по переводу социальных объектов с временных на постоянные схемы, мы готовы завершить ее к концу этого года, – говорит заместитель генерального директора по реализации услуг ОАО «Ленэнерго» Николай Чучалов. – Сейчас в нашей базе около 120 жилых домов и кварталов застройки. По итогам текущего месяца около 20 домов будут переведены на постоянную схему».

Энергетическая амнистия только началась, однако граждане активно пользуются ее благами. По данному вопросу в Ленэнерго сформировано 11 комиссий, каждая из которых посещает как минимум пять адресов в день. В целом в компанию поступило 200 заявок от физических

и юридических лиц с целью вступить в договорные отношения и легально подключиться к сетям.

Как отмечают эксперты, от энергетической амнистии выигрывают все. Энергетики оптимизируют распределение мощности, потребляемой объектами, присоединенными к их оборудованию, а также перестанут нести убытки.

Нелегалы смогут избежать санкций: с 1 января 2011 года потребители, добровольно не подавшие заявку на законное техприсоединение, будут найдены и отключены от сети. Кроме того, нарушители заплатят штрафы согласно постановлению № 530 городской администрации. В законодательстве прописано, что владелец частного дома в Петербурге, нелегально подключивший 15 кВт, заплатит штраф в размере чуть более 1 млн рублей. Владелец небольшого предприятия, нелегально присоединивший 50 кВт, заплатит энергетикам 2,6 млн рублей; владелец торгового центра, подключивший 500 кВт, заплатит 26,3 млн рублей.

НОВОСТИ

➔ СРО «Союзпетрострой-Стандарт» перерегистрируют в Великом Новгороде. Решение о смене юридического адреса приняло руководство на внеочередном общем собрании организации. Члены СРО во главе с избранным директором партнерства Евгением Капраном опасаются рейдерских атак со стороны группы во главе с бывшим директором СРО Федором Малковским. Для оформления документов понадобится порядка 1-2 месяцев. Для изменения юридического адреса СРО потребуются внесение поправок в единый госреестр юрлиц. В рамках предстоящей перерегистрации также планируется поменять адрес официального сайта.

➔ Госдума в последнем чтении приняла поправки к закону о саморегулируемых организациях. В Градостроительный кодекс были внесены изменения, уточняющие деятельность СРО в области инженерных изысканий, проектирования и строительства. Поправки коснулись также национальных объединений СРО: теперь в одной сфере может создаваться только одно такое объединение, а решение об избрании президента будет приниматься на уровне Всероссийского съезда саморегулируемых организаций. По новым правилам ближайшее избрание президента и совета национального объединения должно состояться на Всероссийском съезде СРО в течение трех месяцев после принятия поправок. Также с 1 октября списки членов нацобъединений автоматически пополнятся всеми существующими СРО.

➔ Жители поселка Колтуши Всеволожского района обратятся к президенту России с просьбой прекратить строительство мусоросжигательного завода в соседнем поселке Янино. Все это выразили недовольство около 200 человек. Митингующих не устраивает метод сжигания мусора, выбранный организаторами строительства. Первый заместитель начальника Управления по обращению с отходами производства и потребления Александр Качкин заявил, что технология переработки отходов для использования на заводе в Янино еще не выбрана.

Мнение

Директор по транспорту электрической энергии ОАО «Ленэнерго» Алла Матросова:

➔ – Льготный порядок заключается в том, что мы ускоряем процедуру оформления документов – в течение двух недель. В итоге потребитель получает акт о техническом присоединении к сетям ОАО «Ленэнерго». Кроме того, по заявке потребителя мы можем выехать с инспекцией и оформить на месте акт бездоговорного потребления.

Дорогие друзья, коллеги!

12 июля 2010 года трагически оборвалась жизнь Владимира Юрьевича Филиппова. Он ушел из жизни в расцвете сил, на 53-м году жизни, и виной тому – несчастный случай. Владимир Юрьевич, с которым мы работали в течение многих лет, был выдающимся специалистом, настоящим мастером своего дела и замечательным человеком. Он успел сделать в жизни многое – более 20 лет руководил предприятием «Ленстройдеталь», которое за годы его руководства объединило десятки предприятий. Владимир Юрьевич имел высочайший авторитет среди своих коллег, подчиненных, друзей – всех, кто с ним работал и общался. Он создал замечательный трудовой коллектив, вместе с которым прошел путь от истоков до реализации самых смелых планов. Его руководство было гарантией того, что любое созидательное начинание обретет поддержку и зримое воплощение. Несмотря на руководящую позицию и высокие профессиональные достижения, Владимир Юрьевич всегда оставался простым, доступным для общения человеком. Будучи очень требовательным, принципиальным в делах, он оставался всегда жизнерадостным и доброжелательным. Нам очень тяжело переживать утрату, мы сохраним память о нашем бессменном руководителе на долгие годы.

Коллеги глубоко скорбят о безвременной кончине Владимира Юрьевича Филиппова и выражают глубокое соболезнование его родным и близким.

Основные вехи жизненного пути

Владимир Юрьевич родился 30 января 1958 года в семье ленинградских интеллигентов. Закончил ВТУЗ при Ленинградском металлургическом заводе по специальности инженер-механик. С 1993 года возглавил акционерное общество «Ленстройдеталь», являющееся одним из крупнейших производителей строительных материалов. За свое инициативное, энергичное руководство в 1998 году Владимир Юрьевич был награжден знаком «Почетный строитель России».

При непосредственном участии В.Ю. Филиппова в августе 2001 года создана Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон». Особое внимание Владимир Юрьевич уделял участию Ассоциации в общественных и социально важных общегородских программах и мероприятиях, таких как губернаторская программа «Далг», спонсорская социальная помощь, спартакиада строителей и др.

Несмотря на постоянную занятость в качестве руководителя, Владимир Юрьевич понимал истинное значение научных достижений для дальнейшего успешного развития бизнеса. Именно потому в 2002 году он был избран действительным членом Международной академии инвестиций и экономики строительства.

В 2008 году за весомый вклад в строительную отрасль Владимир Юрьевич был удостоен звания «Заслуженный строитель России».



НОВОСТИ

➔ Строительный холдинг «Унисто Петросталь» планирует построить в Ленобласти 70 жилых домов эконом-класса площадью 620 тыс. кв. м. Инвестиции в проект составят не менее 25 млрд рублей. Сама компания вложит в более 8 млрд рублей. Дома планируется строить во Всеволожском и Ломоносовском районах.

➔ В арбитражном суде Петербурга рассматривается иск компании «Предпортовый». Бывший владелец участка на Фермском шоссе, 22 продал его за долги перед банком «Санкт-Петербург». Однако представители «Предпортового» уверены, сделка прошла по цене почти вдвое ниже рыночной. Кроме того, по их мнению, банк «Санкт-Петербург» не сообщил о торгах в средствах массовой информации. Суд назначил проведение технической экспертизы, в ходе которой у представителей поисковых систем Интернета затребуют информацию о том, была ли размещена информация о предстоящем аукционе во всемирной сети.

➔ Госдума приняла в третьем чтении закон об использовании материнского капитала для строительства и реконструкции индивидуального жилого дома без привлечения специализированных подрядных организаций. Средства предоставляются в два этапа, первый – 50% от суммы – при предоставлении разрешения на строительство, остальное – не ранее чем через полгода при документальном подтверждении проведения основных работ. Деньги могут быть также выданы на компенсацию затрат за уже построенный дом, право собственности на который возникло не ранее 1 января 2007 года. Из числа собственников исключаются проживающие совместно с родителями и детьми иные члены семьи. На эти цели из бюджета Пенсионного фонда РФ в 2010 году будет выделено 60 млрд рублей.

➔ Госдума приняла в третьем, окончательном чтении закон, направленный на сдерживание роста платы за коммунальные услуги в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Изменения внесены в Жилищный кодекс РФ, Кодекс об административных правонарушениях, а также в законы «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в РФ», «О ветеранах» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

Бюджетное жилье: быть или не быть

Ярослава Задорина / Перед жилищным комитетом Петербурга стоит задача расселить за 7 лет 50% коммунальных квартир. На момент начала реализации программы «Расселение коммунальных квартир» количество такого жилья составляло более 116 тысяч. За 3 года работы их число сократилось на 10,5 тысяч. Сегодня в Петербурге порядка 106 тысяч коммуналок. ➔

В этом году на все пять программ выделено 3,6 млрд рублей. В ближайшем будущем будут разработаны новые целевые программы по улучшению жилищных условий. На их выполнение будет направлена часть нового жилья, на выкуп которого у застройщиков в 2010 году выделено 300 миллионов, а в 2011 году – 1,9 млрд рублей.

Коммунальный переполюх

Самая затратная и проблемная из пяти социальных жилищных программ – программа расселения коммуналок, отмечают чиновники. Когда она начинала работать, все основные инвестиционно привлекательные коммуналки были расселены и осталось лишь 120 тысяч неликвидных квартир. Как рассказал заместитель главы жилищного комитета Игорь Кокарев, по установленным правилам инвестор может работать с такими квартирами, лишь когда город договорится со всеми проживающими. Программой предусмотрен комплексный подход с использованием различных способов государственного содействия: «Раньше город участвовал в проекте на 30 процентов, а инвестор на 70 процентов. Сегодня в непригодных для проживания квартирах город участвует на паритетных началах с инвестором, то есть 50 на 50». Вначале инвесторы недоверчиво относились к таким конкурсам, но сейчас они участвуют в программе с завидным постоянством. До недавнего времени квартиры брались пулом по три-пять за раз, а сегодня выкупаются целыми подъездами, стоянками либо домами. Рассматривается и возможность использования государственного жилищного фонда. «Например, в квартирах проживает несколько семей, путем перераспределений под контролем города и городского оператора Горжилобмена выстраивается цепочка, которая с минимизацией государственного жилья дает возможность расселять густонаселенные квартиры», – уточняет председатель жилищного комитета Юрий Осипов. В отличие от других целевых программ постановка на очередь участников программы «Расселение коммунальных квартир» не приостановлена. В настоящее время граждане изъявили желание переехать из 8 тысяч коммуналок.



В рамках программы по расселению коммунальных квартир за прошлый год были улучшены жилищные условия 3614 семей, из них 1268 семьям были предоставлены социальные выплаты. Всего из бюджета города на эту программу было выделено 1,041 млрд рублей. В 2010 году 1120 семей уже получили материальные льготы.

По закону и в рамках соцпрограмм

Большой резонанс у общественности вызвала приостановка закона о содействии в улучшении жилищных условий определенной категории людей, к которой относятся в том числе и сироты. В соответствии с законодательством учет претендентов на получение бесплатных квартир по договору соцнайма ведется постоянно. На сегодняшний день в очереди на улучшение жилищных условий находится порядка 17 тысяч семей. Как

заверили чиновники, в отношении этой категории людей все меры поддержки никоим образом урезаться не будут. По словам г-на Кокарева, город, инициировав этот закон, поступил по-честному. «Все обязательства по этим 17 тысячам будут выполнены до 2013 года». Если обобщать изменения, которые коснулись всех программ, то в каждой из них была предусмотрена работа с 214-м федеральным законом. Сделки по приобретению жилья для очередников должны проводиться в соответствии с 214-ФЗ. На федеральном уровне серьезные изменения получил институт материнского капитала: «В общей сложности субсидия предоставляется на год, очень часто мы понимаем, что люди получили по одной программе в августе, по другой в сентябре. Теперь, чтобы людям было удобнее использовать этот ресурс, мы даем возможность в первоочередном порядке приобретать жилье, используя средства

субсидий из разных программ». В общей сложности размер субсидии не превышает 25-30% от утвержденной Минрегионом рыночной стоимости жилья. В настоящее время размер субсидии на семью составляет не более 600 тыс. рублей.

Курс на учителей

В нынешнем году тщательнее всего был проработан момент по программе предоставления жилья работникам бюджетной сферы. В России, как известно, 2010 год объявлен годом учителя, поэтому были внесены изменения в программу, которая дает право первоочередно получить жилье учителям, преподавателям, воспитателям, а их порядка 773 семьи. По словам чиновника, помощь учителям будет оказана не в ущерб двум другим категориям бюджетников. Если в 2009 году в рамках этой программы содействие было оказано 690 семьям, то в 2010 году планируется улучшить условия для 2 тыс. семей. В настоящее время в программе зарегистрировано 4400 семей. В прошлом году усилия были сосредоточены на молодежи, по этой программе было выделено 956 млн рублей, 747 семей получили квартиры. Все программы будут профинансированы в большей степени, чем в прошлом году, уверяют чиновники. «Например, более чем в 2,5 раза больше мы предоставим жилья работникам бюджетной сферы. Порядка 1200 квартир получат работники образования и соцзащиты. Если говорить о программе досрочного кредитования, то этой программой мы развиваем систему ипотечного кредитования. Мы видим тенденцию по сравнению с 2009 годом, количество кредитов будет увеличиваться. Если в том году было выдано 3800 кредитов, то в этом году мы выдадим 6-7 тысяч», – подчеркнул г-н Осипов. На сегодняшний день масштабное бюджетное строительство ведется в Приморском, Красносельском, Кировском районах. В Приморском районе построено 2222 квартиры, в Красносельском – 2247; Выборгский, Фрунзенский, Невский – это еще порядка 10 тыс. квартир. В этих районах как раз есть потребность в бюджетниках, потому что строятся школы, детские сады, поликлиники.

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

12 лет
высокого
качества

Сделка на 3 звезды

Дмитрий Кирман / Компания NAI Besar приобрела недостроенную гостиницу на Московском проспекте, неподалеку от станции метро «Фрунзенская».

Трехзвездочный отель на 180 номеров внутри двора по Московскому, 73 возводило ООО «Строительное управление № 308 – Девелопмент». Проектирование объекта осуществило архитектурное бюро «Григорьев и партнеры». Генподрядчиком на строительстве ранее выступала фирма «Ирест Строй».

Участок площадью 2,6 тыс. кв. м был предоставлен «СУ № 308 – Девелопмент» еще в феврале 2004 года. За право реализации проекта застройщик должен был перечислить в городскую казну 960 тыс. USD. По данным КУГИ, он полностью расплатился с бюджетом по инвестдоговору. По нему же завершить возведение гостиницы компания была обязана к декабрю 2006-го. Однако сроки ввода объекта в эксплуатацию переносились дважды: сначала – до декабря 2007 года, затем – до декабря 2009-го. Ранее задержка объяснялась тем, что «в ходе работ застройщик столкнулся со сложностями, связанными с подключением объекта к сетям». Позже – нехваткой средств на его достройку.

К началу экономического кризиса степень готовности объекта составляла 71%. Застройщик обратился к городским властям с просьбой оформить недострой в собственность, чтобы банк возобновил кредитную линию на его завершение. Учитывая высокую готовность объекта и отсутствие задолженности «СУ № 308 – Девелопмент» перед бюджетом, в Смольном пошли на уступки: права собственности на недостроенную гостиницу оформили в прошлом году.

Теперь достраивать и вводить объект будет NAI Besar. Сделка по приобретению компании-застройщика, а вместе с ним – земельного участка с недостроем, была закрыта в этом месяце. Ее подробности не разглашаются. Но, по словам президента NAI Besar Александра Шарапова, объем инвестиций в этот проект (с учетом покупки) составит около 17 млн USD. Для финансирования работ по завершению строительства будут привлекаться заемные средства.

Общая площадь 12-этажного здания – почти 8,7 тыс. кв. м. На сегодняшний день объект подведен под крышу, отсутствует

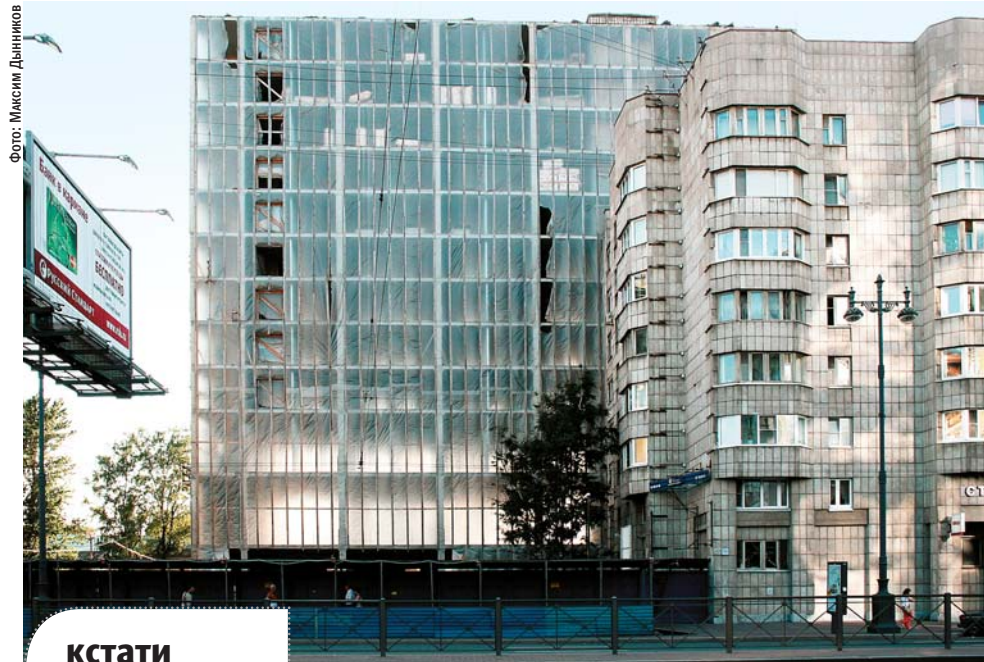


Фото: Максим Дынкин

КСТАТИ

В Петербурге постепенно возобновляются инвестиционные сделки. По данным компании Astera St. Petersburg, в гостиничном сегменте к таковым можно отнести приобретение сетью Rezidor отеля Sonya Reval Hotel. Остальные сделки зафиксированы в офисном и торговом сегментах. Так, структуры Газпрома приобрели сразу три городских объекта – одно из офисных зданий «Парадного квартала», бизнес-центры «Эриксон» и «Арена Холл». Storm Real Estate Fund купил у Ruric AB бизнес-центр «Гриффон Хаус». А компания Renaissance Development приобрела торгово-офисный центр «Регент Холл». Правда, стоит отметить, что классическими инвестиционными сделками можно считать только две последние, поскольку остальные объекты приобретены конечным пользователем для собственных нужд.

лишь внутренняя и фасадная отделка, лифты куплены, но не установлены, трансформаторная подстанция смонтирована (1,3 МВт электрики куплено у Ленэнерго, но пока не подключено).

В ближайшее время будет объявлен тендер на завершение работ. В планах нового владельца ввести объект в эксплуатацию до конца будущего года. Его концепция и назначение не изменятся.

Сейчас идут переговоры с несколькими потенциальными операторами будущего отеля. Компания NAI Besar готова постро-

ить гостиницу «под ключ» под требования любого из них, но не исключена продажа объекта и в существующем состоянии. «Просчитанная нами инвестиционная модель предполагает, что при приобретении инвестором объекта по 2,5 тысячи долларов за квадратный метр доходность составит порядка 17-20 процентов годовых», – комментирует г-н Шарапов. «В этом проекте мы выступаем как классический девелопер. Владеть отелем, а тем более управлять им не планируем. Это не наш бизнес», – заключает он.

НОВОСТИ

↻ IVC Group, международная группа компаний, специализирующаяся на производстве линолеума (заводы расположены в Бельгии, Люксембурге, США, дистрибьюторские центры – в США и Китае), арендовала 4,4 тыс. кв. м складских площадей в комплексе «МЛП Уткина заводь». На арендуемых площадях разместится распределительный центр, откуда продукция, поступающая морем в Петербург, будет направляться в другие регионы страны. «Сделка с IVC – уже пятая для нашего комплекса в этом году», – отмечает глава МЛП Мишель Паскалис. В частности, в I квартале 10 тыс. кв. м были сданы Grupo Antolin. В обоих случаях брокером выступила компания ARIN Commercial Real Estate Services.

↻ После полной реконструкции введен в эксплуатацию бизнес-центр «Марвел» (улица Седова, 11). Открытие объекта запланировано на сентябрь текущего года. Собственник здания – ООО «Марвел» – приобрел его у компании «Бестъ» в 2008-м. Проект реконструкции был подготовлен архитектурной мастерской «Портал». Общая площадь пятиэтажного здания составляет около 9 тыс. кв. м (из них полезная – почти 80%). На первом этаже расположены офисные, торговые, технические помещения и кафе, выше – офисы. «Мы ведем переговоры с рядом крупных компаний на предмет заключения договоров аренды», – комментирует управляющий бизнес-центром Татьяна Голубева.

↻ На проспекте Гагарина, 71, лит. А открылся первый продуктовый супермаркет средней ценовой категории «Есть», принадлежащий ЗАО «СТС Ритейл». Брокер сделки – компания Astera St. Petersburg. Общая площадь магазина составляет около 1,3 тыс. кв. м. В том же здании расположены фитнес-центр SportLife и пока пустующее помещение под ресторан или бар. Сеть супермаркетов «Есть» развивается с прошлого года: открыв два супермаркета в Ленобласти, ритейлер вышел на рынок Петербурга. «Наши планы предусматривают открытие еще как минимум трех магазинов на территории города», – заключает генеральный директор компании «СТС Ритейл» Александр Лисянский.

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»**

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

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

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

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на выполнение:

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

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

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

**ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ПРИБРЕТЁТ**

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

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

Together we can do it.

Активный девелопмент

Дмитрий Кирман / Сегодня в Петербурге на разных стадиях реализации находится более сотни проектов, предусматривающих возведение спортивных объектов. Практически все они строятся на арендованной городской земле. ➔

Вплоть до 2007-го в городе вводилось в эксплуатацию не более пяти-семи спортивных объектов в год. Причем по многим из них в качестве застройщика выступал комитет по строительству, еще часть входила в состав жилых, офисных или торговых центров. Отдельно стоящих спортивных и физкультурно-оздоровительных комплексов строилось крайне мало.

Ситуация изменилась около трех лет назад. Девелоперы начали активно разбирать землю у города под строительство спортивных объектов. Эксперты убеждены, что произошло это по двум причинам. Во-первых, развитию бизнеса способствовала экономическая ситуация: горожане стали больше зарабатывать, у них появилась возможность тратить деньги на поход в фитнес-центр или бассейн. Во-вторых, вслед за относительным насыщением рынка офисных и торговых помещений девелоперы начали обращать внимание на менее освоенные ниши, искать менее конкурентные сегменты, коим и оказался рынок фитнес-услуг. Тем более что городские власти способствовали его развитию – земля под спортивную застройку предоставляется целевым назначением на весьма льготных условиях.

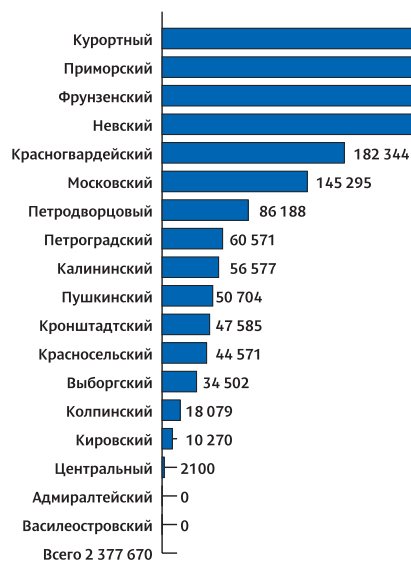
Только за первое полугодие 2010-го в эксплуатацию было введено 12 спортивных объектов общей площадью почти 60 тыс. кв. м (полный список всех построенных спортивных объектов за период с января 2005-го по июнь 2010 года смотрите в электронной версии газеты «Строительный Еженедельник»).

Сетевой тренд

Более того, в последние годы на петербургский рынок вышли фирмы, которые специализируются на строительстве спортивных комплексов.

Самый масштабный инвестиционный проект, связанный с развитием спорта, реализуется сегодня дочерними структурами Газпрома в рамках совместной с городом программы «Газпром – детям». В активе монополиста 15 проектов по созданию

Городская земля под спортивную застройку, кв. м



Объемы ввода спортивных объектов за 5 лет, кв. м



спортивно-оздоровительных комплексов, охватывающих весь Петербург. Первые пять объектов уже введены в эксплуатацию в этом году: это комплексы на Московском шоссе, улицах Антонова-Овсеенко и Хрустальной, проспекте Испытателей и Главной улице. Все комплексы типовые, включают

Девелоперы начали искать менее конкурентные сегменты, коим и оказался рынок фитнес-услуг

25-метровые бассейны, многофункциональные спортзалы, медико-восстановительные центры. Площадь объектов – от 5,5 тыс. до 7,7 тыс. кв. м. В стадии изыскательских работ, проектирования и строительства находятся еще 10 газпромовских комплексов, под которые выделено около 20 га земли. Объем финансирования программы на этот год составляет 2 млрд рублей.

Существуют серьезные планы по созданию объектов спортивной инфраструктуры и у других, менее крупных компаний. Так, ООО «Бассейны» в настоящее время развивает сеть плавательных бассейнов: компания проводит изыскательские работы на 10 участках общей площадью 117,5 тыс. кв. м

практически во всех районах города, а также возводит три бассейна в Красногвардейском, Невском и Фрунзенском районах.

Собственную сеть бассейнов создает также ООО «Эко-проект». Компания ведет изыскания на трех участках площадью 20,7 тыс. «квадратов» в Невском и Фрунзенском районах. А в процессе проектирования и строительства находится объект в Выборгском районе.

ООО «Национальная академия баскетбола» планирует построить сеть физкультурно-оздоровительных комплексов. Компании уже выделены под изыскательские работы четыре надела общей площадью около 16,3 тыс. кв. м в Калининском (два участка), Красносельском и Приморском районах.

На пяти участках площадью почти 8 га в Красногвардейском, Приморском и Фрунзенском районах проводит изыскания ООО «Перспектива». Фирма также намерена возвести на них спортивно-оздоровительные комплексы.

В пределах функции

В стадии проектирования и строительства по всему городу сегодня находятся 25 спортивных объектов, в процессе изыскательских работ – около сотни (см. таблицу на стр. 10). Если все заявленные объекты будут построены, объем рынка спортивных и оздоровительных услуг в Петер-

бурге может в течение ближайших двух-трех лет увеличиться как минимум в пять-семь раз.

Наибольшее число действующих спортивных строений расположено в Приморском районе, что вполне объяснимо: именно здесь ведется активное жилищное и коммерческое строительство. Сейчас в районе возводится шесть спортивных объектов, в стадии изыскательских работ находятся еще 13. Причем это не только традиционные спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты – теннисные клубы, центры парусного спорта, аквапарки, мотоцентры и др. Всего за последние два года под изыскания и строительство спортивных объектов в Приморском районе было выделено порядка 412 тыс. кв. м городской земли. Больше только в Курортном – 511 тыс. «квадратов». Правда, в последнем случае постановления на проектирование и строительство действуют всего для двух компаний. Это НП «Волейбольный клуб «Динамо-Ленинградская область» и ООО «БФА-Инвестиции». Первая построит спортивный комплекс в Сестрорецке, вторая – в Репино. Еще восемь инвесторов проводят в Курортном районе изыскательские работы.

Стоит также отметить, что не все выделенные участки (многие из них достигают в размере 10 и даже 20 гектаров), в итоге будут использоваться владельцами исключительно под спортивные цели. Зачастую такие проекты имеют более широкое функциональное назначение: в их состав включаются отели, гостевые коттеджи, торговые и административные здания, паркинги и пр. Кроме того, большая часть территорий под будущую застройку отводится под рекреационные зоны, игровые площадки, корты.

Существует также категория объектов, которые можно назвать спортивными весьма условно. Как отмечают участники рынка, некоторые инвесторы подают заявки на целевое предоставление городской земли в надежде впоследствии изменить функциональное назначение пятен. Тем более что сегодня участки под спортивную застройку выделяются на весьма льготных условиях, если будущий проект согласован в комитете по физической культуре и спорту или в комитете по здравоохранению.

Естественно, что контроль за такими проектами осуществляют профильные чиновники в Смольном, но полностью исключить, что на месте, отведенном под спортивный или физкультурно-оздоровительный комплекс (особенно в пригородных зонах) не появятся сра-отель с небольшим тренажерным залом (это ведь спортивная функция), гостевые коттеджи (видимо, для отдыха спортсменов), ресторан или торговый комплекс, – нельзя.

Цитата



Алексей Миллер, председатель правления ОАО «Газпром»

➔ Мы сохраним темпы строительства физкультурно-оздоровительных центров. В первую очередь мы планируем открывать новые комплексы с бассейнами в спальных и промышленных районах, где ощущается недостаток социальной инфраструктуры.

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

цитата 

В городе возможно активное развитие спортивных объектов новой формации: скалодромов, конно-спортивных клубов и так далее.

Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности компании Knight Frank St. Petersburg



цифра 

230 гектаров

городской земли отдано за два года под застройку спортивными объектами

Фото: Максим Данилов



том значительных нагрузок бассейн, как правило, располагается на цокольном или первом этаже. Но есть примеры размещения его на верхних этажах, практически на крыше здания», – добавляет г-жа Васильева.

Как правило, современный фитнес-клуб с бассейном занимает 3,5-5 тыс. кв. м. Меньшая площадь требуется «сухому» фитнес-центру. На сегодняшний день самый большой фитнес-центр в Петербурге – Olympic на Дальневосточном проспекте. Его площадь составляет 8 тыс. кв. м.

Вместо бутиков


В 2010-м, убеждены аналитики, тенденция расширения сетевых клубов продолжится. Многие операторы уже анонсировали свои планы по открытию новых фитнес-центров. «Интересно местоположение одного из объектов, открывшегося в этом году. Спортивный клуб Fit Fashion площадью 3,5 тысячи квадратных метров ввела компания "Фитнес бизнес девелопмент" на месте закрывшегося элитного бутика Vanity на Казанской улице», – рассказывает Наталия Киреева.

«Рынок фитнес-услуг насыщен локально, в основном объекты сосредоточены на севере города. Поэтому существует потенциал географического распределения – в южные и центральные районы. Кроме того, возможно активное развитие объектов новой формации: скалодромов, конно-спортивных клубов и так далее», – отмечает директор по профессиональной деятельности компании Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков. «Перспективными направлениями для дальнейшего развития такого рода бизнеса являются так называемые wellness-центры, в которых основной акцент делается на оказание услуг по улучшению здоровья», – добавляет г-жа Киреева.

В настоящее время, по словам экспертов, операторы фитнес-сетей активно ищут помещения для дальнейшего развития. В том числе и крупнейшие игроки – «Русская фитнес-группа» (World Class, «Физкульт»), Sport Life и др.

«Рынок фитнес-центров не достиг насыщения, и существует потенциал для развития и увеличения количества клубов, в первую очередь за счет среднего ценового сегмента и охвата спальных районов», – констатирует Наталия Киреева. «Спрос на фитнес-услуги очень высокий. Только в центре города в перспективе планируется к 24 действующим фитнес-центрам открыть еще семь», – добавляет Евгения Васильева. «Наиболее перспективным на ближайшие годы является сегмент фитнес-центров среднего ценового уровня. В некоторых районах города по-прежнему спрос на такие услуги превышает предложение. Например, не хватает качественных фитнес-центров с бассейнами. Но постепенно на рынок выходят крупные объекты с широчайшей линейкой услуг: игровые виды спорта, детский и взрослый бассейн и так далее», – резюмирует ведущий эксперт компании GVA Sawyer в Петербурге Анастасия Негребецкая.

На пороге фитнес-бума

Дарья Литвинова, Дмитрий Кирман / Число фитнес-клубов в Петербурге растет в геометрической прогрессии. Эксперты отмечают: сегодня в индустрии развлечений это самый прибыльный бизнес. 

На начало этого года в Петербурге, по различным данным, действовало 190-250 фитнес-центров. Цифры разнятся, поскольку у специалистов нет единого мнения, какие именно объекты считать таковыми. К фитнес-центрам сегодня причисляют и небольшие спортивные и тренажерные залы на арендуемых площадях, и вновь построенные крупные спортивные комплексы, и возведенные еще в советские годы устаревшие учреждения для досуга и оздоровительных мероприятий. Функциональное наполнение таких объектов также многообразно: небольшие тренажерные помещения и залы для игровых видов спорта, бассейны, SPA и солярии, салоны красоты и пр.

В своем классе

«К современным первоклассным фитнес-центрам можно отнести объекты, построенные по спецзаказу собственников или же в соответствии с общей спецификацией, легко адаптируемой для нужд оператора, – отмечает консультант отдела консалтинга и оценки компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis Наталия Киреева. По ее словам, они могут быть возведены на отдельных участках или быть частью многофункциональных комплексов (торговый или бизнес-центр, жилой дом), обеспечивающих необходимую критическую массу посетителей.

Сегодня в Петербурге представлены как сетевые фитнес-центры, так и единичные объекты. Первая категория пока занимает наименьшую долю рынка (около трети), но продолжала активное развитие даже в период экономической нестабильности. «Именно кризис позволил расширяться многим фитнес-сетям, которые смогли арендовать хорошие помещения по более низким арендным

ставкам», – констатирует г-жа Киреева. По ее оценкам, рынок фитнес-центров в 2009 году прирос как минимум 40 тыс. кв. м. При этом большую долю рынка занимают физкультурно-оздоровительные комплексы, построенные дочерней структурой Газпрома – ООО «Межрегионгаз» (см. фото). Стоимость годового абонемента в этих комплексах составляет 14,3 тыс. рублей, что немного ниже, чем в среднем по рынку.

В высокой ценовой категории в Петербурге работает сеть «Планета Фитнес» (стоимость годовой клубной карты начинается с 30 тыс. рублей), в средней – Sport Life (от 15 тыс. до 30 тыс. рублей). Категорию так называемых фитнес-дискаунтеров представляют сети «Империя Фитнеса», Alex Fitness и др. Здесь стоимость годовой клубной карты – до 15 тыс. рублей. При этом стоимость абонемента напрямую зависит и от расположения клуба. Так, у «Планеты Фитнес» самыми дорогими, элитными считаются клубы на набережных Петроградской и Робеспьера, а клуб сети во Фрунзенском районе вполне конкурирует с местными игроками (к примеру, с фитнес-центром Sport Life в торговом комплексе «Южный полюс»).

Цены на фитнес-услуги, утверждают эксперты, за последние годы практически не менялись: их рост был в пределах инфляции, а в условиях экономического кризиса происходило незначительное снижение, и то в основном за счет скидок и спецакций.






В правильном формате

Операторы фитнес-центров, являясь «якорями» по занимаемым площадям, обычно платят более низкие арендные ставки, чем обычные арендаторы: сейчас диапазон ставок на помещения под фитнес-центр в составе торговых или офисных комплек-

сов составляет 250-400 USD за квадратный метр в год. Средний срок окупаемости одного объекта – 3-5 лет. По словам экспертов, фитнес-центры в индустрии развлечений – самый прибыльный сегмент.

Для оператора фитнес-услуг первостепенными факторами при выборе помещения являются местоположение объекта (либо это должен быть центр деловой активности, либо район с высокой плотностью жилой застройки). «У сетевых операторов есть ряд определенных требований к занимаемым площадям – по объемно-планировочным решениям, коммуникациям и прочему. Таким требованиям могут соответствовать или здания после реконструкции, или объекты нового строительства», – комментирует заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International St. Petersburg Евгения Васильева. В частности, по ее словам, таким арендаторам необходимо высокое энергопотребление (установочная мощность потребляемой энергии – 700 кВт) и водообеспечение, большой шаг колонн, высокие потолки, геометрически правильная форма помещений, мощная вентиляция и перекрытия, позволяющие выдерживать серьезную нагрузку и т. д. «С уче-

Сетевые фитнес-клубы Петербурга

11	«Планета Фитнес», Sport Life		Olympic	5
			Fitness Group	4
10	Fitness House		Extra Sport	7
			«Империя фитнеса»	2
8	Alex Fitness		World Class, New Age Fitness, «Физкульт», Olympic Touch	3

Спортивные проекты, реализуемые в Петербурге

Месторасположение	Инвестор	Объект	Площадь участка, кв. м	Статус
Выборгский район				
Ул. Композиторов, напротив д. 1, лит. А по ул. Асафьева	ООО «Альянс»	Спортивный комплекс с бассейном и подземной автостоянкой	14 870	ИР
Выборгское ш., северо-западнее дома 22, лит. А	ООО «Суздальские озера»	Спортивно-оздоровительный центр	3989	ИР
Дрезденская ул., северо-западнее дома 16, лит. А	ООО «Межрегионгаз»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	11 486	ПС
Ул. Ивана Фомина, севернее д. 8, лит. А	ООО «Эко-проект»	Бассейн	4157	ПС
Калининский район				
Гражданский пр., северо-западнее пересечения с Северным пр.	ООО «Анна Нова»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	28 100	ИР
Ул. Верности, северо-западнее пересечения с ул. Булгера	ООО «Спорт Сити»	Спортивный комплекс	8563	ИР
Ул. Демьяна Бедного, северо-восточнее дома 26, корп. 1, лит. Е	ООО «Национальная Академия Баскетбола»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3209	ИР
Гражданский пр., юго-западнее дома 89/71, лит. А	ООО «Национальная Академия Баскетбола»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2340	ИР
Ул. Руставели, северо-восточнее пересечения с пр. Луначарского	ООО «Межрегионгаз»	Физкультурный комплекс	11 875	ПС
Пр. Науки, восточнее д. 47, лит. А	ООО «Торговый дом «Эра»	Спортивно-досуговый комплекс	2490	ПС
Кировский район				
Ул. Лени Голикова, северо-западнее д. 82, лит. А	ООО «Виват»	Спортивно-оздоровительный комплекс	5515	ИР
Пр. Народного Ополчения, юго-западнее д. 149, лит. А	ООО «Бассейны»	Бассейн	4755	ИР
Колпинский район				
Колпино, ул. Веры Слуцкой, юго-западнее пересечения с Пролетарской ул.	ООО «Араз»	Спортивный комплекс	6576	ИР
Колпино, Заводской пр., северо-восточнее дома 1, лит. А	ООО «Инкон»	Спортивно-оздоровительный комплекс с теннисными кортами	6485	ИР
Колпино, ул. Веры Слуцкой, юго-восточнее пересечения с Пролетарской ул.	ООО «Центр ипотечных программ»	Спортивно-оздоровительный комплекс со стрелковым тиром и паркингом	5018	ИР
Красногвардейский район				
Пр. Косыгина, юго-западнее пересечения с ул. Передовиков	ООО «Перспектива»	Спортивно-оздоровительный комплекс	51 149	ИР
Пр. Металлистов, северо-западнее д. 14, лит. А по Шепетовской ул.	ОАО «Общественно-деловой центр «Охта»	Спортивный комплекс	49 368	ИР
Ул. Передовиков, юго-западнее пересечения с Индустриальным пр.	Фонд социальных инициатив Николая Нажа	Спортивный комплекс профильного теннисного направления	22 748	ИР
Ул. Передовиков, северо-западнее пересечения с пр. Ударников	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	16 000	ИР
Ул. Маршала Тухачевского, юго-западнее пересечения с ул. Буренина	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	9600	ИР
Пр. Ударников, северо-западнее дома 32, корп. 1, лит. А	ООО «Перспектива»	Спортивно-оздоровительный комплекс	5711	ИР
Сосновский пр., юго-восточнее дома 51, корп. 1, лит. Б по ул. Коммуны	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс	13 881	ПС
Ул. Передовиков, восточнее дома 9	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	10 000	ПС
Якорная ул., юго-восточнее дома 3, лит. Е	ООО «Модуль Центр»	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	3887	ПС
Красносельский район				
Петергофское ш., юго-западнее д. 77, лит. Б	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	10 748	ИР
Красное Село, ул. Восстановления, северо-восточнее пересечения с пр. Ленина	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	8641	ИР
Ул. Маршала Казакова, северо-восточнее д. 7, корп. 1, лит. А по ул. Котина	ООО «Национальная Академия Баскетбола»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3048	ИР
Красное Село, ул. Спирина, северо-восточнее пересечения с ул. Освобождения	ООО «Межрегионгаз»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	22 134	ПС
Кронштадтский район				
Кронштадт, Цитадельское ш., южнее пересечения с ул. Литке	ООО «Кронавто»	Спортивный комплекс	30 228	ИР
Кронштадт, Цитадельское ш., южнее д. 30, лит. А	ООО «Межрегионгаз»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	17 357	ИР
Курортный район				
Комарово, ул. Громыхалова, северо-восточнее пересечения с Пограничной ул.	ООО «Респект»	Спортивно-оздоровительный комплекс	86 573, 32 265	ИР
Ушково, Детская ул., южнее дома 8, лит. А; Приморское ш., западнее и северо-западнее д. 607, лит. Е	ЗАО «Молодежный культурно-оздоровительный комплекс «Кыргызстан»	Спортивно-оздоровительный комплекс	45 857, 14 150, 12 125, 3893	ИР
Репино, Цветочная ул., юго-восточнее д. 5, лит. А	ООО «Строительная группа «Факел»	Спортивно-оздоровительный комплекс	26 427, 22 803, 21 228	ИР
Зеленогорск, Березовый пер., юго-западнее пересечения с Березовой ул.	ООО «Всероссийское общество глухих»	Спортивно-оздоровительный комплекс	54 498	ИР
Зеленогорск, Пухтолова гора, западнее д. 1, лит. Д	РОО «Спортивный клуб «Пухтолова гора»	Спортивный комплекс	22 063	ИР
Комарово, Пионерская ул., северо-западнее пересечения с Комсомольской ул.; Лесной пр., севернее пересечения с Большим пр.; Пионерская ул., западнее пересечения с Лесным пр.	ЗАО «Конно-спортивный клуб «Комарово»	Конно-спортивный клуб	4520, 4220, 9851	ИР
Солнечное, Приморское ш., юго-восточнее д. 380, лит. В	ООО «Кристалл»	Спортивно-оздоровительный комплекс	15 300	ИР
Сестрорецк, ул. Коробичина, восточнее пересечения с 10-й линией	ООО «СтройИнвест-Консалт»	Теннисный клуб	11 550	ИР
Сестрорецк, 3-я Поперечная ул., юго-восточнее пересечения с 5-й Тарховской ул.	НП Волейбольный клуб «Динамо-Ленинградская область»	Спортивный комплекс	15 523	ПС
Репино, Вокзальная ул., 1	ООО «БФА-Инвестиции»	Спортивно-развлекательный комплекс	103 800	ПС
Московский район				
Пр. Космонавтов, северо-западнее пересечения с Бассейной ул.	ООО «Вариант»	Спортивный комплекс	66 245	ИР
Пр. Космонавтов, севернее пересечения с ул. Титова	ЗАО Главинвестпроект Санкт-Петербург	Спортивный комплекс	30 116, 1434	ИР
Пулковское ш., восточнее д. 42, лит. А	ООО «Бассейны»	Учебно-тренировочный плавательный бассейн	13 266	ИР
Варшавская ул., восточнее д. 5, корп. 2, лит. А	ООО «Варшавское»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2951	ИР
Ул. Ленсовета, севернее д. 43, лит. А	ООО «Светлана»	Спортивный комплекс	1730	ИР
Новоизмайловский пр., напротив дома 16, корп. 9	ЗАО «Трудовые резервы»	Детско-юношеская теннисная школа с подземным паркингом	26 355	ПС
Краснопутиловская ул., севернее д. 113, корп. 1, лит. Б	ЗАО «Вега»	Спортивный комплекс	3198	ПС

Месторасположение	Инвестор	Объект	Площадь участка, кв. м	Статус
Невский район				
Усть-Славянка, Советский пр., юго-западнее д. 57, лит. А	Санкт-Петербургская общественная организация «Спортивно-технический клуб «Неваринг»	Детско-юношеский автотомобильно-спортивный центр (картодром)	173 477, 53 559, 18 314	ИР
Товарищеский пр., южнее пересечения с ул. Подвойского	ООО Спортклуб «Невский»	Спортивная детско-юношеская школа тенниса	20 905	ИР
Ул. Латышских Стрелков, юго-западнее пересечения с ул. Кржижановского	ООО «Бассейны»	Учебно-тренировочный плавательный бассейн	18 000	ИР
Октябрьская наб., восточнее д. 78, корп. 3, лит. А	ЗАО «Главинвестпроект Санкт-Петербург»	Спортивный комплекс	14 919	ИР
Ул. Дыбенко, западнее пересечения с Товарищеским пр.	ООО «Веда-Центр»	Спортивный центр бадминтона	12 876	ИР
Пр. Большевиков, юго-восточнее дома 3, корп. 1, лит. А	ООО «Эко-проект»	Бассейн	8200	ИР
Пр. Обуховской Обороны, северо-западнее пересечения со Шлиссельбургским пр.	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	12 960	ПС
Ул. Ольги Берггольц, юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина	ЗАО «Союз»	Спортивно-оздоровительный комплекс	4433	ПС
Белевский пр., северо-западнее пересечения с Ивановской ул.	ООО «Красавица Петербурга»	Спортивно-оздоровительный комплекс	1420	ПС
Петроградский район				
Южная дорога, южнее Южного пруда	ООО «Предприятие Диапазон»	Детская теннисная школа	3700	ИР
Наб. р. Малой Невки, восточнее д. 12, лит. А	ЗАО «ПанБалтЛес»	Объект спортивного назначения	3337	ИР
Бычий остров				
Между Большим пр. и дворцом спорта «Юбилейный», западнее д. 18, лит. А по пр. Добролюбова	ООО «Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева»	Спортивно-развлекательный центр и яхт-клуб	43 965	ПС
Между Большим пр. и дворцом спорта «Юбилейный», западнее д. 18, лит. А по пр. Добролюбова	ООО «Конкорд-Юбилейный»	Культурно-спортивный комплекс	9569	ПС
Петродворцовый район				
Петродворец, Нижняя дорога, юго-восточнее пересечения с ул. Чайковского	ООО «Управляющая компания «Гарос»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	74 393	ИР
Стрельна, Заводская дорога, южнее пересечения с Волонским ш.	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс	11 795	ПС
Приморский район				
Лахта, ул. Красных Партизан, севернее д. 14, лит. А	ООО «Лахтинский лаун-теннис клуб»	Теннисный клуб	84 400	ИР
Ул. Шаврова, северо-восточнее пересечения с пр. Королева	ООО «Двадцать первый век»	Спортивно-развлекательный гостиничный комплекс	44 659	ИР
Приморский пр., напротив д. 163, лит. А	РОО «Хоккейный клуб СКА Санкт-Петербург»	Спортивный комплекс с гостиничным корпусом	38 940	ИР
Приморский пр., напротив д. 140, лит. А по ул. Савушкина	СПб общественная организация «Лига Микс-Файт Чемпионаты по боксу без правил М-1»	Спортивный комплекс	22 345	ИР
Лисий Нос, Пограничная ул., западнее пересечения с Майской ул.	ООО «СевЗап-СпецСтрой»	Спортивно-оздоровительный комплекс	19 998	ИР
Парашютная ул., северо-восточнее пересечения с Байконурской ул.	ООО «Национальная Академия Баскетбола»	Спортивный комплекс	7688	ИР
Лисий Нос, Морской пр., восточнее пересечения с Дуговой ул.	ООО «Синко»	Оздоровительно-досуговый комплекс	6975	ИР
Ольгино, Песочная ул., юго-восточнее д. 1, лит. А	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	4990	ИР
Ольховая ул., напротив д. 10	ООО «Перспектива»	Спортивно-оздоровительный комплекс	4266	ИР
Лисий Нос, ул. Морские Дубки, северо-восточнее д. 53, лит. А	ООО «СевЗап-СпецСтрой»	Спортивно-оздоровительный комплекс	3980	ИР
Ситцевая ул., юго-западнее дома 11, корп. 2	ООО «СпортСПб»	Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном	3600	ИР
Ул. Савушкина, восточнее д. 145, лит. А	ООО «Перспектива»	Спортивно-оздоровительный комплекс	2700	ИР
Сердобольская ул., юго-западнее д. 32, лит. А	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	9500	ИР
Лахтинский пр., юго-западнее пересечения с Приморским ш.	ООО «Мото Парк»	Клубный мотоцикл	4183	ПС
Лисий Нос, Большой пр., южнее пересечения с Корженевской ул.	ЗАО «Музыкальная индустрия»	Спортивно-оздоровительный комплекс	32 103	ПС
Лахта, Береговая ул., юго-восточнее пересечения с Полевым пер.	ООО «СУ «Энергогидромеханизация»	Центр парусного спорта	28 228	ПС
Нижне-Каменская ул., северо-западнее пересечения с Комендантским пр.	ООО «Межрегионгаз»	Спортивный комплекс	10 020	ПС
Пересечение Яхтенной ул. и Приморского пр., окраина Парка 300-летия Санкт-Петербурга	ЗАО «Стремберг»	Теннисный клуб, детский развлекательный центр с аквапарком	80 000	ПС
Байконурская ул., юго-западнее пересечения с пр. Королева	ООО «Корт»	Спортивный комплекс	2873	ПС
Пушкинский район				
Пушкин, Деткосельский бул., северо-западнее пересечения с Железнодорожной ул.	ОАО «Российские железные дороги»	Детский спортивный комплекс	41 824	ИР
Тярлево, Фильтровское ш., юго-западнее дома 3, лит. А	ООО «Межрегионгаз»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	8880	ИР
Фрунзенский район				
Малая Балканская ул., северо-восточнее пересечения участка ж. д. «ст. м. Купчино - Южное полукольцо ж. д.» и участка ж. д. «Бухарестская ул. - Витебская линия ж. д.»	ООО «Азалит»	Комплекс технических видов спорта	164 295	ИР
Тот же	ООО «Межрегионгаз»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	80 685	ИР
Пр. Славы, юго-восточнее пересечения с Пражской ул.	ООО «Развитие здоровья и спорта»	Аквапарк	36 081	ИР
Бухарестская ул., юго-восточнее д. 69, лит. А	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	22 000	ИР
Загребский бул., северо-западнее д. 89, лит. А по Бухарестской ул.	ООО «Спортарена»	Теннисный спортивно-оздоровительный комплекс	19 220	ИР
Пражская ул., юго-западнее д. 19, корп. 2, лит. А по Софийской ул.	ООО «Форум»	Спортивный комплекс	13 934	ИР
Ул. Ярослава Гашека, юго-западнее д. 21	ООО «Перспектива»	Спортивно-оздоровительный комплекс	12 905	ИР
Ул. Ярослава Гашека, южнее пересечения с Бухарестской ул.	ООО «Эко-проект»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	7985	ИР
Ул. Ярослава Гашека, восточнее пересечения с Загребским бул.	ООО «Эко-проект»	Плавательный бассейн	4515	ИР
Загребский бул., северо-западнее пересечения с Дунайским пр.	ООО «Визит»	Спортивно-оздоровительный комплекс	3386	ИР
Лиговский пр., юго-западнее д. 46, корп. 2, лит. А по наб. Обводного канала	ООО «Форум»	Спортивно-оздоровительный комплекс	578, 424, 1930	ИР
Бухарестская ул., севернее д. 6, корп. 3, лит. А по ул. Фучика	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	8789	ПС
Центральный район				
Ул. Александра Невского, юго-восточнее д. 3, лит. Б	ОАО «Гостиница «Москва»	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2100	ИР

Сокращения: ИР – изыскательские работы, ПС – проектирование и строительство

ПЛАСТФОИЛ® в реконструкции кровель промышленных объектов

Кровля – один из важнейших элементов здания, от которого, в том числе, зависит долговечность и прочность всего сооружения в целом. Основное предназначение любой кровли – это надежная защита здания от воздействия внешней среды: осадков, холода, солнечного излучения, жары и т. д. ➔

К кровлям объектов промышленного назначения предъявляются повышенные требования – ведь это кровли комплексов, где располагаются высокотехнологичное оборудование, дорогостоящие материалы и, самое главное, производственный персонал.

В России принято применять в качестве материалов для гидроизоляции кровли битумные наплавленные рулоны, которые обладают рядом существенных недостатков: хрупкостью при отрицательных температурах, высокой степенью нагрева при воздействии прямых солнечных лучей, значительным весом рулона при малой площади покрытия, низкой скоростью укладки, необходимостью укладки нескольких слоев для обеспечения нужной герметизации, подверженностью гниению, а самое главное – малым сроком службы.

Невысокие эксплуатационные свойства битумных материалов определяют необходимость замены кровельных покрытий практически каждые 3-5 лет. Однако ремонт кровли с использованием таких же морально устаревших битумных материалов является источником целого ряда проблем: применение открытого огня значительно повышает вероятность несчастных случаев и возникновения пожаров; на кровлю необходимо транспортировать газовые баллоны, которые могут взорваться и использование которых усложняет процесс, а из-за необходимости частых ремонтов, вызванных протечками битумных покрытий, промышленные предприятия теряют значительные финансовые средства.

В отсутствие более современных и эффективных материалов с этими и другими недостатками приходилось мириться, но сегодня в России есть современные отечественные кровельные материалы, применение которых способно в корне изменить ситуацию с ремонтами кровель промышленных предприятий в лучшую сторону. Речь идет о полимерных кровельных и гидроизоляционных материалах типа ПЛАСТФОИЛ® (рис. 1, 2).

Гидроизоляция ПЛАСТФОИЛ®, изготавливаемая экструзионным методом из высококачественного, эластичного поливинилхлорида, уже давно зарекомендовала себя на отечественном рынке как надежный и удобный материал. Производство полимерной гидроизоляции ПЛАСТФОИЛ® было начато компанией ПЕНОПЛЭКС в 2007 году в г. Кириши Ленинградской области.

Основными преимуществами гидроизоляционного ПВХ-материала ПЛАСТФОИЛ® перед битумными материалами являются:



1. Гидроизоляционная мембрана ПЛАСТФОИЛ®
2. Разделительный слой
3. Крепеж ФАСТФИКС®
4. Слой старой битумной гидроизоляции
5. Основание кровли

© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год

Рис. 1. Реконструкция старой битумной кровли без демонтажа и без доутепления

• Высокая долговечность

В процессе эксплуатации битумных материалов постепенно утрачивается их верхний слой, так называемая «посыпка», что приводит к раннему старению. Под воздействием влаги, попадающей в микротрещины, материал начинает разрушаться. С гидроизоляцией ПЛАСТФОИЛ® такого не происходит. Стойкость к УФ-излучению и окислению, а также высокая прочность и эластичность материала обеспечивают его длительную эксплуатацию (расчетный срок эксплуатации материала ПЛАСТФОИЛ® – более 25 лет).

• Высокие прочностные показатели

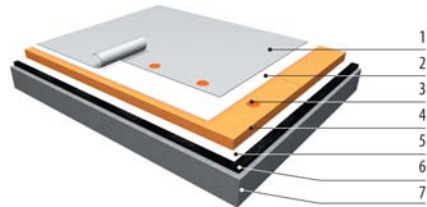
Прочность на разрыв и устойчивость к физико-механическим воздействиям у материала ПЛАСТФОИЛ® в среднем в 4-6 раз превышают аналогичные показатели битумных материалов.

• Легкий вес

Вес 1 кв. м полимерного материала ПЛАСТФОИЛ® примерно 1,5 кг, что в 3-4 раза ниже, чем вес битумных материалов, а значит, возможно сократить нагрузку на несущее основание кровли. При этом полимерная гидроизоляция ПЛАСТФОИЛ®, в отличие от битумных материалов, укладывается в один слой.

• Возможность укладки при отрицательных температурах

Работать с полимерным гидроизоляционным материалом ПЛАСТФОИЛ® можно круглогодично (материал отлично со-



1. Гидроизоляционная мембрана ПЛАСТФОИЛ®
2. Разделительный слой
3. Крепеж ФАСТФИКС®
4. Утеплитель ПЕНОПЛЭКС®
5. Разделительный слой
6. Слой старой битумной гидроизоляции
7. Основание кровли

© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год

Рис. 2. Реконструкция старой битумной кровли без демонтажа, с доутеплением

храняет свою гибкость), ориентируясь прежде всего на потребность в ремонте, а не на возможность его осуществления из-за погодных условий.

• Высокая скорость укладки

ширина стандартного рулона материала ПЛАСТФОИЛ® – 2 м, длина – 25 м. За 8-часовую рабочую смену одна кровельная бригада в состоянии гидроизолировать до 1000 кв. м кровли. Это означает существенную экономию рабочего времени, а значит, и финансовых ресурсов предприятия.

• Безопасность

Рулоны гидроизоляции ПЛАСТФОИЛ® свариваются между собой горячим воздухом. Это исключает использование небезопасного открытого пламени, без которого не обойтись при монтаже битумных покрытий.

Отсутствие открытого пламени при укладке материала ПЛАСТФОИЛ® позволяет применять его при реконструкции кровель на химических, нефтегазовых или иных промышленных предприятиях с повышенной пожароопасностью.

В настоящее время в нашей стране порядка 75-80% производимых кровельных материалов используется не для нужд нового строительства, а для ремонта. Это объясняется в первую очередь очень низким объемом использования надежных и долговечных полимерных материалов (рис. 3). Их доля на отечественном рынке едва ли превышает 3%.

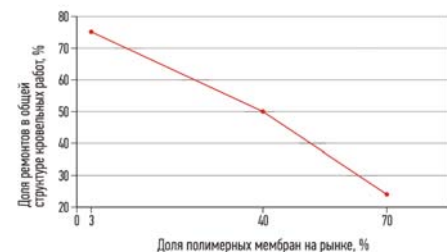
На европейском рынке полимерные мембраны занимают порядка 40% рынка, а на американском – все 70%. Именно по-

этому доля кровельных материалов, расходуемых каждый год на ремонты в Европе и Америке, существенно ниже, чем у нас, и составляет 50% и 25% от всего объема потребляемых кровельных материалов соответственно.

Столь значительная доля полимерных мембран на рынках зарубежных государств объясняется значительной экономией от их применения.

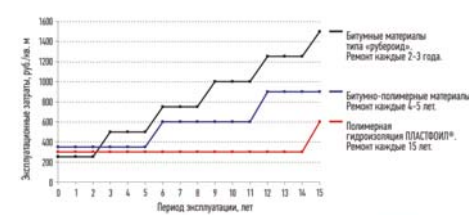
Межремонтный интервал полимерных кровель типа ПЛАСТФОИЛ® составляет не менее 15 лет против 3-5 лет для битумно-рулонных материалов. Это означает, что за 15 лет на одном метре кровли будут сэкономлены уже тысячи рублей (рис. 4).

Компания ПЕНОПЛЭКС – первая в России компания, запустившая производство гидроизоляционных ПВХ-материалов методом экструзии. Материал ПЛАСТФОИЛ® производится на немецком оборудовании и проходит строжайший контроль качества.



© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год

Рис. 3. Зависимость доли ремонтов в общем объеме кровельных работ от типов кровельных материалов (Источник: собственные данные компании)



© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 год

Рис. 4. График эксплуатационных затрат на содержание различных типов кровли (Источник: собственные данные компании)

С применением ПЛАСТФОИЛ® выполнено и отремонтировано большое количество кровель на территории России, а также стран ближнего и дальнего зарубежья.

ПЛАСТФОИЛ® – один из наиболее практичных, надежных и технологичных материалов для гидроизоляции плоских и малоуклонных кровель на российском рынке. Тот, кто ценит качество, выбирает ПЛАСТФОИЛ® – надежную полимерную гидроизоляцию!



Фото 1. Промышленное здание в г. Кириши. До ремонта кровли



Фото 2. Промышленное здание в г. Кириши. После ремонта кровли с ПЛАСТФОИЛ®



www.plastfoil.ru

© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2010 г.

КАД сдадут в срок

Екатерина Костина / Последний участок кольцевой автодороги Петербурга будет открыт точно в срок – 17 октября 2010 года. Об этом рассказал генеральный директор Дирекции по строительству КАД Вячеслав Петушенко. ➔

Ранее строители собирались построить трассу к 2012 году, но из-за важности этого объекта для транспортной инфраструктуры города сроки перенесли.

Сегодня сдано 80 км дороги, на последнем этапе построят еще 36 км, которые соединят Петербург с комплексом защитных сооружений. На эти цели из бюджета выделено 16 млрд рублей. Всего же строительство КАД обойдется казне в 136 млрд рублей. Г-н Петушенко особо подчеркнул, что ускорение работ никоим образом не отразится на качестве конструкции. «Ежедневно мы укладываем 20 тысяч кубометров песка и 4 тысячи тонн асфальта высшего качества, а также ведем постоянный строительный контроль подрядных организаций», – констатировал специалист. Завершающий участок КАД в сторону Бронки строится не просто шестиполосным, но с добавлением обособленного местного проезда в одну полосу между развязками в наиболее интенсивных местах.



Фото: Максим Динников

Минус «Флора»

Все тендеры на строительство автодороги были разыграны еще в 2008 году. Недавно был разорван контракт с недобросовестным подрядчиком – компанией «Флора», которая должна была закончить свой объем работ в мае 2009 года. Однако, по словам г-на Петушенко, ни по срокам, ни по качеству работ организация не выполнила свои обязательства. Руководитель Дирекции заверил, что больше такого не повторится, и последний участок КАД строят надежные компании, имеющие свой парк техники и устойчивое финансовое положение. Теперь 4 километра западного полукольца от Таллинского шоссе до развязки улицы Пионерстроя и Красно-

сельского шоссе построят ЗАО «ВАД». По словам Анатолия Смородина, представителя компании, после «Флоры» строители заменили часть подрядных организаций и работы ускорились. Основной объем строительства в завершающем этапе лежит на корпорации «Инжтрансстрой», которая возведет около 35 км КАД.

Шипы и частная собственность

По словам специалистов, основные проблемы строительства КАД – освобождение территорий и перенос коммуникаций. Альберт Каспаров, начальник управления корпорации «Инжтрансстрой», считает, что сроки строительства можно зна-

чительно сократить, если реконструкцией коммуникаций будут заниматься компании, в ведении которых находятся и сети.

Кроме этого, дирекции постоянно приходится бороться с колеиностью, обнаруженной два года назад на КАД. По словам г-на Петушенко, виной этому в первую очередь усиленный поток автомобилей и превышающая норму нагрузка на ось. Также многие автомобилисты летом не меняют зимние шины с шипами на обычную резину. «К сожалению, законодательство не предусматривает решение данного вопроса», – констатировал он. Выход из этой ситуации г-н Петушенко видит в использовании самых качественных строительных материалов и своевременном ремонте дорожного покрытия. Из-за большой нагрузки крайнюю левую полосу нужно ремонтировать раз в 2 года, а крайнюю правую раз в 3 года. Ежегодно на это понадобится 300 млн рублей.

По словам Вячеслава Петушенко, после окончания строительства КАД работа не закончится. В этом году организация объявила конкурс на строительство транспортной развязки в створе Парашютной улицы, а также тендер на проектирование транспортной развязки к новому порту в Ломоносове. Кроме этого, участок кольцевой автодороги вокруг Петербурга длиной 20 км от проспекта Энгельса до Горской расширят до шести полос. «Этот участок дороги, который начинали строить в 1998 году, имеет всего четыре полосы и не справляется с интенсивностью движения», – сказал г-н Петушенко.

мнение

Альберт Каспаров, начальник управления корпорации «Инжтрансстрой»:

➔ – 94-ФЗ несовершенен, так как не предусматривает предквалификационного отбора компаний, участвующих в тендере. Думаю, что введение такой процедуры на законодательном уровне способно отсеять недобросовестные компании.

справка

➔ Общая протяженность КАД – 116,75 км, а с учетом участка, проходящего по гребню комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений (25,4 км), – 142,15 км. Протяженность восточного полукольца от станции Горская до Московского шоссе составляет 66,07 км, западного полукольца от Московского шоссе до станции Бронка – 50,68 км.

новости

➔ Общий объем природного газа, поставленного ЗАО «Петербургрегионгаз» в 2009 году, составил свыше 18,483 млрд куб. м. В 2010 году Газпром инвестирует газификацию Петербурга порядка 1,3 млрд рублей. Планируется завершить строительство и сдать в эксплуатацию объекты газификации, строительство которых начато в 2009 году. Сегодня уровень газификации Петербурга – более 90%, но администрация города стремится к 100-процентному показателю.

➔ Датское подразделение концерна ЮИТ и компания Stensdal Group A/S заключили соглашение о приобретении Carl Christensen & Co. Это позволит ЮИТ удовлетворить растущий спрос на услуги в области эксплуатации инженерных систем и энергосберегающих технологий, а также даст возможность заключать комплексные договоры по техническому и сервисному обслуживанию на датском рынке.

Дороги и мосты – в очередь!

Лидия Горбуркова / Комитет по дорожному хозяйству Петербурга объявил 11 конкурсов на ремонт городских магистралей на общую сумму 2,5 млрд рублей. Итоги конкурсов станут известны в начале августа. На текущий ремонт мостов из бюджета города будет выделено 95,16 млн рублей.

Согласно конкурсной документации, капремонт запланирован на проспекте Добролюбова, на улицах Торжковской, Джона Рида, Большой Конюшенной, Салова и Кронверкском проспекте от улицы Куйбышева до проспекта Добролюбова. Кроме того, объявлены конкурсы на выполнение ремонта трамвайных путей на Купчинской улице от Димитрова до Ярослава Гашека, улицах Чапаева, Котовского и Большой Мотетной, проспектах Луначарского, Обуховской Обороны и др.

Также комитет по дорожному хозяйству объявил тендер на проведение работ по текущему ремонту ряда мостов: Биржевого, Большого Крестовского, Поцелуева, Пантелеймоновского, Кантемировско-

го, Гренадерского, Александра Невского, Сампсониевского, Большеохтинского. Кроме этого, будут отремонтированы такие дорожные сооружения, как путепровод «Автово», Большеохтинский путепро-

вод, Большеохтинский транспортный тоннель, Лиговский металлический путепровод, Лиговский железобетонный путепровод, Левобережный транспортный тоннель у Литейного моста, Правобережный транспортный тоннель у Литейного моста.

Следует отметить, что в Петербурге в 2007 году была утверждена Концепция приведения мостового хозяйства Петербурга в нормативное состояние, где до 2015 года предполагалось израсходовать порядка 36 млрд рублей. Согласно этой концепции реконструированы Благовещенский, Аничков, Измайловский и Варшавский мосты. Однако из-за кризиса в 2008-2009 годах реконструкция приостановилась. До сих пор, например, ждет капитального ремонта разводной механизм Дворцового моста. Нынешний конкурс касается приведения в порядок дорожного покрытия на мостах и включает в себя фрезерование, укладку асфальтобетонной смеси и нанесение дорожной разметки.

мнение



Кирилл Иванов, директор Ассоциации дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга:

➔ – Кризис повлиял на состояние покрытия дорог и улиц города, при этом уровень износа по-прежнему остался высоким. Зимние снегопады дали четкое представление о сфере эксплуатации и содержания дорожного хозяйства. Отразились все те тенденции, на которые усиленно закрывались глаза, – нехватка техники, людей, материалов, управленческих механизмов, денег, норм и регламентов.

цитата



Последний участок КАД строят надежные компании.

Вячеслав Петушенко,
генеральный директор Дирекции по строительству КАД



цифра



109 млрд рублей

было израсходовано на сооружение КЗС

Дамба в конце тоннеля

Лидия Горбуркова / К осени 2011 года будет введен в эксплуатацию двухкилометровый тоннель, проходящий внутри комплекса защитных сооружений Петербурга. Охранять город от наводнений дамба готова уже сейчас, но выполнять свои функции на сто процентов будет только к октябрю, после испытания затворов водопропускных сооружений. ➔

Строительство КЗС началось в 1977 году, в 90-е оно было заморожено из-за отсутствия финансирования и возобновилось лишь в 2004-м. Главным подрядчиком стала компания «Метрострой». Специалисты завершили строительство судопропускного канала № 1 и северную часть автомобильного тоннеля.

По словам Олега Панчука, заместителя генерального директора по безопасности и связям с общественностью ФКП «Дирекция КЗС Минрегиона России», сегодня все основные сооружения дамбы уже смонтированы. Он также добавил, что автомобильный тоннель, находящийся внутри, закрыт для массового проезда и использовался лишь для прохода строительной техники. Всего за 33 года на сооружение объекта из федерального бюджета было израсходовано 109 млрд рублей.

«Живое существо» на КЗС

Специалисты развеяли слухи о том, что автомобильный тоннель пошел трещинами. Владимир Могильный, заместитель главного инженера управления Метростроя, технический руководитель проекта С-1 КЗС, заверил, что никаких опасений за состояние тоннеля на данный момент нет. «Те конструкции, которые здесь применяются, полностью обеспечивают жесткость и безопасность тоннеля. Перекрытие сделано из армированного бетона, и его толщина составляет 1,5 метра», – добавил он. При строительстве тоннеля установлено около 3 тыс. датчиков, которые



Фото: Максим Дынкин



Владимир Могильный: «Тоннель – это "живое" существо, конструкция которого из-за значительной нагрузки постоянно подвергается деформации: ведь нижние секции находятся на глубине 28 метров и испытывают колоссальное давление»

тему гидроизоляции на основе ПВХ-мембран с вакуумным контролем качества. Снаружи тоннель напоминает систему замкнутых квадратов, которые представляют «мешок». К месту возможной протечки гидроизоляционный материал может подаваться через специальные трубки, встроенные в систему. «Она надежной и в случае обнаружения протечек позволяет оперативно выполнить ремонт», – рассказал инженер.

Таких длинных сооружений больше нет в мире, оно состоит из 11 дамб, 6 водо- и судопропускных сооружений, автомагистрали, тоннеля

всегда информируют о его состоянии. «Мы постоянно снимаем показатели приборов и, если нужно, вносим изменения в проектную документацию», – констатировал г-н Могильный. По его словам, когда Метрострой приступил к строительству тоннеля в 2004 году, то лишь немного подкорректировал проект. Оставив ту же схему армирования, специалисты изменили систему гидроизоляции, заменив влагозащиту из металла на двухслойную сис-

«Тоннель – это "живое" существо, конструкция которого из-за значительной нагрузки постоянно подвергается деформации: ведь нижние секции находятся на глубине 28 метров и испытывают колоссальное давление», – рассказал Владимир Могильный. В свою очередь, Валерий Пономарев, директор по строительству КЗС ФКП «Дирекция КЗС Минрегиона России», добавил, что сейчас тоннель представляет собой силовой каркас, в котором пока отсут-

ствуют системы вентиляции, из-за чего выпадает обильный конденсат. «После косметической обработки он будет практически сухим», – добавил он.

Уникальная конструкция

Дамба представляет собой необычную конструкцию. По словам Дэвида Эдвардса, менеджера проекта компании-проектировщика Halcrow Group Ltd, КЗС – это уникальный объект, который не поддается сравнению с другими дамбами. «Таких длинных сооружений, состоящих из большого количества секций и элементов, больше нет в мире», – констатирует проектировщик. КЗС должен защитить Петербург от наводнений, а также обеспечить надежное морское сообщение с городом. В случае угрозы наводнения плавучие затворы судопропускного сооружения С-1 (батопорты) закроются и предотвратят повышение уровня воды в Неве. Протяженность КЗС – 27,6 км. Сооружение состоит из одиннадцати дамб, шести водопропускных сооружений, судопропускных сооружений С-1 и С-2, автомагистрали с мостом, тоннеля и транспортных развязок. С-1 обеспечивает прохождение судов водоизмещением до 100 тыс. тонн в течение всего года. С-2

мнение



Валерий Пономарев,
директор по строительству КЗС ФКП «Дирекция КЗС Минрегиона России»:

➔ – Все, что строилось для дамбы, имело научное сопровождение. Французские специалисты провели исследование бетона, асфальта, арматуры и дали заключение, что состояние конструкций тоннеля надежно. Не нужно бояться усадочных трещин. У нас нет никаких сомнений в безопасности и устойчивости тоннеля.

мнение



Юрий Баснин,
инженер:

➔ – Бетонный каркас тоннеля состоит из множества элементов, у каждого из которых своя деформационная составляющая. Эти элементы бетонируют и армируют в разное время. Однако тоннельные конструкции постоянно находятся под надзором, поэтому никаких серьезных последствий быть не может.

открыто только на летний период навигации для маломерных судов.

По словам г-на Эдвардса, в настоящее время компания Halcrow Group Ltd осуществляет авторский надзор за реализацией проекта и в случае необходимости согласовывает изменения, вносимые в проект.

Напомним, что автодорога, проходящая по дамбе, через внутренний тоннель замкнет кольцевую автодорогу вокруг Петербурга и значительно сократит путь.

мнение



Дэвид Эдвардс, представитель генерального проектировщика компании Halcrow Group Ltd:

➔ – Мы взяли на себя доработку проекта, совершенно не сомневаясь, что он надежен и стабилен. Физические и химические свойства бетона таковы, что он трескается, однако специалисты всегда контролируют этот процесс. Как инженер я могу сказать, что этот тоннель прекрасно отработает 100 лет.

мнение



Владимир Могильный, заместитель главного инженера управления Метростроя, технический руководитель проекта С-1 КЗС:

➔ – Основным поставщиком конструктивного и литого бетона на объект является компания «Метробетон», которая в полной мере обеспечивает стройку материалом. Возведение конструкции идет быстрыми темпами, и иногда мы обращаемся за помощью к другим сторонним поставщикам бетона.

Власти готовят строителям новые регламенты

Оксана Прохорова / Законодательное собрание Петербурга в сентябре начнет рассматривать региональные методические документы под названием «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий».

Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 19.07.07 Территориальные строительные нормативы (ТСН) были переведены из статуса обязательных документов в разряд документов добровольного применения с наименованием Региональные методические документы (РМД). Год назад Смольный вместе с экспертными организациями начал разработку изменений в региональные нормативы по параметрам энергоэффективности и энергосбережения в строительстве жилых и нежилых зданий. Эти нормативы неоднократно обсуждались в постоянной комиссии по градостроительству и городскому хозяйству Законодательного собрания Петербурга. Данная комиссия под председательством Сергея Никешина в прошлом году подготовила законопроект, устанавливающий статус РМД. Однако до настоящего времени закон не принят.

Решать на местах

Суть региональных методических документов (РМД) в том, чтобы установить критерии для проектировщиков и строителей в регионе по строительству энергоэффективных зданий, которые бы на стадии проектирования, строительства и эксплуатации имели низкий уровень теплопотерь и энергопотребления.

Пока в РМД акцент делается только на снижении потребления тепловой энергии и электроэнергии, комплексной оптимизации затрат отопления и вентиляции помещений, но и это уже прорыв. Так, РМД предусматривает ввести комплексный показатель энергоэффективности зданий – это удельный расход тепловой энергии на отопление, – вводит новый подход к нормированию уровня тепловой защиты зданий (компенсационный метод) и пр.

Меры, заложенные в новой методике, впоследствии должны будут обновить технологии и материалы строительной отрасли Петербурга и привести в соответствие региональную нормативную базу.

Сегодня для регулирования данных вопросов существует Федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятый в прошлом году. Тема комфорта и безопасности граждан, а также расхода энергии отражена еще в двух федеральных законах и чуть более чем в десяти СНиП, принятых в начале 2000-х на базе советской методической школы.

К слову, советская методическая школа в свое время была одной из лучших в мире, и ее принципы легли в основу профильных законов Европы и Северной Америки. Но европейцы и американцы стали совершенствовать свою нормативную базу, для того чтобы повышать уровень качества производства и понижать степень затрат как промышленников и инвесторов, так и рядовых потребителей.

В нашей стране развитие нормативной базы остановилось. Принятый в октябре прошлого года закон № 261-ФЗ – сырой и неэффективный документ, одно из главных требований которого – замена лампочек накаливания на светодиодные лампочки. В Петербурге комитет по строительству принял решение конкретизировать требования и правила игры на строительном рынке и со временем «дотянуться» до таких уважаемых стандартов качества строительства, как американский LEED и BREEAM.

Смольный обратился за поддержкой к депутату Александру Ольховскому, который возглавляет профильную комиссию по промышленности, экономике и собственности, и Вадиму Войтановскому – заместителю председателя постоянной комиссии по градостроительству и городскому хозяйству Законодательного собрания Петербурга. Их юристы начали работать над возможностями принятия закона об РМД.

«В прямой постановке РМД через федеральные законы не протаскать, – говорит г-н Ольховский. – Реальнее принять региональный закон, к тому же теоретичес-

ки мы можем издать РМД как временные регламенты до заполнения правовых лакун на федеральном уровне».

О чем говорят производители

Начальник методического отдела юридического управления комитета по строительству Игорь Шикалов отмечает, что РМД – документ живой, предложения по его дополнению продолжают приниматься комитетом от строителей и промышленников. Кроме того, все РМД создаются как коллективный труд специально созданной комиссии при комитете по строительству, в состав которой входят все комитеты города, принимающие участие в строительстве, надзорные органы, представители СРО и пять ведущих проектных институтов Северо-Запада.

Как выяснилось, в Петербурге существуют предприятия, которым есть что сказать по поводу энергоэффективности.

Кирпичное объединение ОАО «Победа ЛСР» несколько лет самостоятельно изучало европейский и американский опыт строительства энергоэффективных зданий.

«Энергоэффективность – это комплексный экономический показатель, он представляет собой сумму затрат на производство и транспортировку строительных материалов, строительство и эксплуатацию, ремонт и утилизацию», – говорит начальник управления перспективного развития ОАО «Победа ЛСР» Анатолий Буланый. По его словам, компания перевела свыше 200 стандартов оценки качества и требований стран, развивающихся в русле зеленой экономики, и готова поделиться информацией с любым игроком рынка.

«Победа ЛСР» уже применила требования закона № 261-ФЗ в индустрии производства строительных материалов. «Мы провели глубокую модернизацию предприятия, в итоге потребление природного газа при производстве 1 тысячи условного кирпича сократилось с 230 до 75 кубометров, вторичное использование тепловой энергии в технологии производства доведено до 100 процентов», – сообщил г-н Буланый.

Модернизацию производства в целях экономии энергии провел такой гигант, как Экспериментальный завод.

«Я считаю, что будущее за малой энергетикой, – говорит генеральный директор ЗАО «Экспериментальный завод» Валерий Стирин. – У нас должен быть закон, позволяющий регулировать взаимоотношения большой и малой энергетики, энергомонополии тормозят развитие экономики страны».

Представитель компании Кнауф по Северо-Западу Борис Буданов поддерживает создание РМД, борьбу с энергомонополией и ратует за воспитание кадров.

«Мы за свой счет готовим специалистов, – говорит г-н Буданов, – мы работаем с российскими вузами, с СПбГАСУ, но их система обучения – это просто каменный век».

Представитель Ассоциации производителей автоклавного газобетона Глеб Гринфельд считает, что РМД создать просто необходимо: это позволит реально контролировать и минимизировать энергопотребление зданиями.

«Текущий тренд российского законодательства – это снижение расходов энергии на эксплуатацию, причем закон № 261-ФЗ никак не оговаривает окупаемость капложений в это снижение, – говорит г-н Гринфельд. – Задачу по повышению энергетической эффективности можно сузить до снижения расхода энергии на отопление, но даже для достижения столь узкой цели у нас нет работоспособного норматива».

Представитель Ассоциации стекольщиков России Андрей Белых также рассчитывает на РМД. «У нас очень модно остекление фасадов, – говорит г-н Белых, – но в мире за счет стекла экономят энергию. Мы в этом вопросе отстали от Европы на 16 лет». По его словам, в Европе переходят на двойное энергоэффективное остекление, в то время как в России одно энергоэффективное стекло используется лишь в 16% стеклянных конструкций фасадов.

Примером расточительности может стать здание главного офиса Центрального банка России по Северо-Западу на набережной Фонтанки: дорогое остекление фасадов выполнено исключительно для красоты.

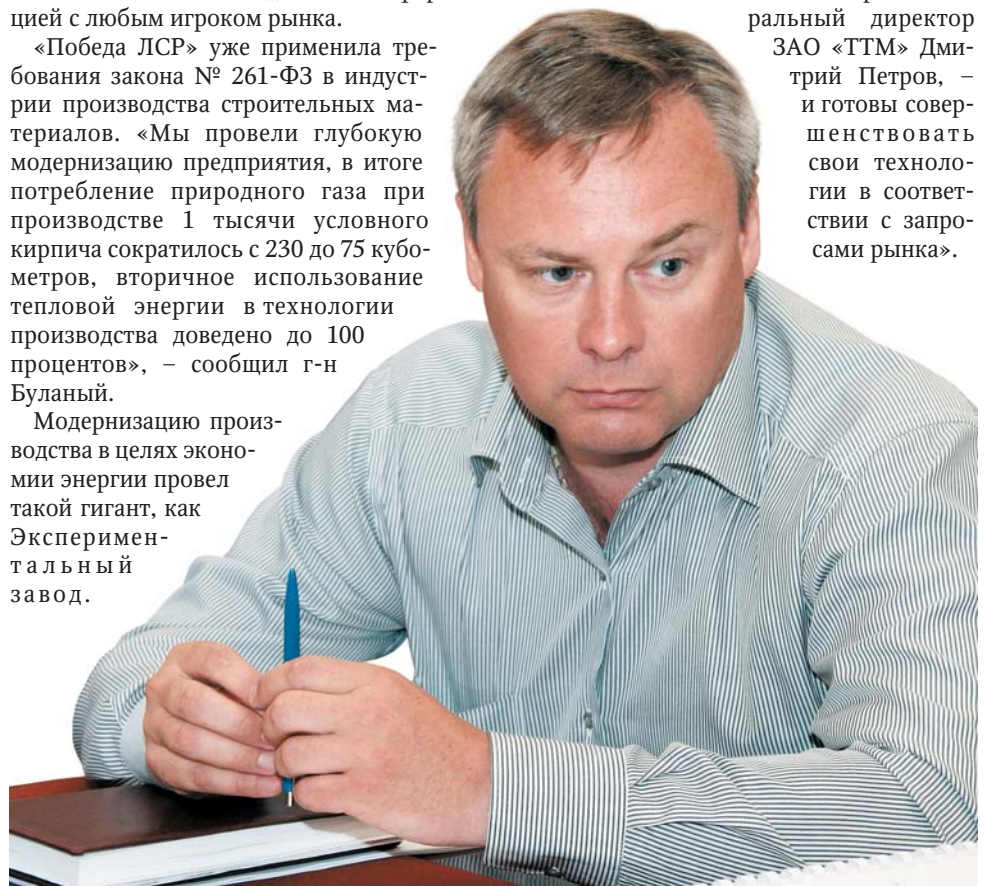
Готова поделиться опытом энергоаудита компания «ТТМ». «За 5-6 лет мы оценили по потерям тепла через ограждающие конструкции около тысячи предприятий, – говорит генеральный директор


ЗАО «ТТМ» Дмитрий Петров, – и готовы совершенствовать свои технологии в соответствии с запросами рынка».

Мнение


Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления комитета по строительству:

– Программа энергоэффективности города, конечно, должна быть обеспечена деньгами. К примеру, в Германии в том или ином виде компенсируется под около 50 процентов затрат, которые необходимо вложить собственнику при установке систем возобновляемой энергии. Эти затраты только по одному из регионов Германии составляют 6 миллиардов евро ежегодно. Хочется понять, какой объем поддержки будет в России и Санкт-Петербурге. В Европе именно муниципальная власть принимает решение о категориях энергоэффективности зданий и сооружений, которые будут строиться на их землях. Если бизнес готов строить по таким критериям, которые мы с вами обозначим в городе, – пусть строит. Если нет – ради Бога, Санкт-Петербург не тот регион, где можно строить по устаревшим технологиям, и в России много земли, где критерии менее жесткие.





III Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна: программа



От 15.07.2010

15 СЕНТЯБРЯ, СРЕДА
Место проведения: ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.2

9.00-10.00	Регистрация участников (павильон № 7, 2-й этаж)
10.00-13.00	Пленарное заседание Современная архитектура городов России XXI века: рациональность и искусство, модернизация и сохранение культурного наследия
10.10-10.20	Создание условий развития современной архитектуры в историческом городе
10.20-10.30	Формирование благоприятного климата территориального развития Ленинградской области
10.30-12.00	Выездное расширенное заседание Экспертного совета комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям

Повестка дня:
 – Территориальное планирование развития городов в современных условиях в соответствии с Градостроительным кодексом РФ
 – Законодательная и нормативно-правовая база архитектурно-проектной деятельности
 – Влияние современных социальных, экономических и экологических условий на реализацию проектов архитектуры и градостроительных планов
 – Роль саморегулирования в развитии архитектуры и градостроительной деятельности
 – Современные возможности для маркетинга градостроительных концепций и новых архитектурных решений

Свободная дискуссия по темам:

12.00-12.10	Тенденции развития промышленной архитектуры в крупных промышленных центрах и моногородах
12.10-12.20	Взаимодействие архитекторов, проектировщиков, строителей и инвесторов. Опыт государственно-частного партнерства
12.20-12.30	Градостроительная политика и современные тенденции в архитектуре на примере субъектов РФ
12.00-13.00	Мастер-класс ведущего итальянского архитектора с мировым именем Симоне Микеле (Simone Micheli) - www.simonemicheli.com

Место проведения: ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.3

15.00-18.00	Секция № 1 Ресурсосберегающий город - энергоэффективная и устойчивая архитектура, комплексное проектирование – Практический опыт реализации современных архитектурных решений – Применение современных ресурсосберегающих технологий и инновационных строительных материалов при создании экологических и энергоэффективных проектов – Использование зарубежного опыта – Благоустройство городской среды: экология и рациональное планирование
-------------	--

16 СЕНТЯБРЯ, ЧЕТВЕРГ
Место проведения: ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.2

10.00-13.00	Секция № 2 Малозатяжная архитектура: традиционные решения и экспериментальная практика. Опыт стран Балтии – Создание комфорта городской и загородной жизни: архитектурные и инженерные решения, ландшафтный дизайн – Формирование спроса на качественную архитектуру на рынке загородной недвижимости – Анализ спроса и предложений в малозатяжной архитектуре: эконом или бизнес-класс – Архитектурные решения, комплексное проектирование и реконструкция загородных комплексов отдыха и центров оздоровления – Современный интерьер в малозатяжной архитектуре: эстетика и рациональное использование пространства
10.00-13.00	Секция № 3 Саморегулирование в архитектуре и градостроительстве Вопросы, вынесенные на обсуждение: – Техническое регулирование – Наука и образование – Малый и средний бизнес – Система страхования

Место проведения: ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.3

14.00-16.00	Секция № 4 Сохранение и развитие исторических городов – Особенности формирования принципов градостроительного регулирования на исторических территориях городов – Проблемы и перспективы реставрации исторических зданий и памятников в условиях современного города – Возможности применения современных отделочных материалов при реставрации исторических объектов
-------------	--


Место проведения: ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.4


16.00-18.00 Лекционная программа: мастер-классы финских архитекторов, дискуссия
 Участники: Helin & Co. - www.helinco.fi, JKMM - www.jkmm.fi, Avanto - www.avanto.fi

*** Внимание!** В порядке проведения возможны изменения и дополнения.
 Мероприятие требует предварительной регистрации.
 Дополнительную информацию об участии в мероприятиях вы можете получить в Оргкомитете.

Организатор форума: ООО «Примэкспо», тел.: +7 (812) 380-60-04, 380-60-00, факс +7 (812) 380-60-01, E-mail: build@primexpo.ru

Координатор форума







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 15.04.08 г.

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

Гражданский Жилищный Форум



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

25-26 сентября 2010 года

Ледовый дворец (ст. метро «Проспект Большевиков»)
Главные разделы выставки:

- Рынок строящегося жилья
- Загородная недвижимость
- Рынок готового жилья
- Финансовые услуги
- Государственные программы
- Ремонт, отделка, интерьер

Приглашаем строительные компании к участию в выставке

Справки по тел. 387-65-46

www.gilforum.ru




СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

3 августа на стадионе «Петровский»
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»
 Футбольный матч: Сборная клубов Санкт-Петербурга «Зенит» - Сборная строителей Санкт-Петербурга
 Начало в 18 часов

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

На концерт приглашены звезды российской эстрады:
 Лариса Долина, Ирина Аллегрова, Олег Газманов, Александр Малинин и Анна Семенович
 Ведущий вечера - Борис Щербаков

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

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

Генеральные партнеры:





Праздник проводится при поддержке:



















Информационные партнеры:

















Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:






Подготовка к празднованию Дня строителя вышла на финишную прямую

8 августа строители отметят свой профессиональный праздник в 54-й раз. День строителя, празднуемый в России с 1956 года каждое второе воскресенье августа и давно ставший одним из самых уважаемых профессиональных праздников, из года в год сохраняет добрую традицию чествования достижений и заслуг людей, от которых во многом зависит комфорт жизни. ➔

Информационная кампания

В начале июля в Комитете по строительству состоялось заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций (ССОО), посвященное ходу подготовки к профессиональному празднику – Дню строителя – 2010. ССОО организует праздничные мероприятия для петербургских строителей уже 7-й год.

На этот раз программа подготовки содержит информационную составляющую: по мнению строительного сообщества, над репутацией отрасли нужно работать, улучшать имидж профессии строителя – ведь деятельность строителей средства массовой информации связывают лишь с обманутыми дольщиками, низким качеством строительства, высокими ценами за квадратные метры или уплотнительной застройкой.

С 1 июля началась информационная кампания, нацеленная на донесение до общественности реальных фактов о строительном комплексе Санкт-Петербурга: масштабах задач, проектных решениях, новых технологиях строительства, изменениях требований к строителям и, как следствие, эволюции строительства. Задача – показать строительство как сложный и многогранный процесс, находящийся на пересечении технических, экономических, правовых и социальных аспектов.

«Это не должны быть победные релизы, – сказал вице-губернатор по строительству, президент ССОО Роман Филимонов, – но объективная информация, показывающая, что строительство – это интересно, сложно и почетно и в целом строительные организации работают на потребителя».

Праздничные мероприятия предваряет рекламная кампания: с 13 июля и на протяжении почти трех недель на электронных табло, расположенных на крупных магистралях города, демонстрируются видеоролики о Дне строителя. Рекламные модули



с программой праздника появились в профильных СМИ. Информационную поддержку осуществляют газета «Строительный Еженедельник», Единый строительный портал www.gorod-stroit.ru, информационные бюллетени «Стройка» и «Стройбизнес-маркет», журналы «Петербургский строительный рынок», «Федеральный строительный рынок», «Стройпрофиль», «Красная линия», «Городское обозрение недвижимости», «Строительство. Технологии. Организация», «Строительный Тендер», «Мир и Дом», «Строительство и городское хозяйство», «Промышленно-строительное обозрение», «Архитектура, дизайн и строительство», «Еврострой», «Вестник строительного комплекса», интернет-порталы www.bsn.ru и www.restate.ru.

Дела спортивные

Накануне Дня строителя завершится Спартакиада строителей «За труд и долголетие», которая идет в течение года и включает в себя соревнования по волейболу, футболу, лыжным гонкам, пулевой

стрельбе, боулингу, настольному теннису и шахматам. 3 августа на малой арене стадиона «Петровский» состоится Спортивный праздник, после которого сборная команда строителей Санкт-Петербурга проведет товарищеский футбольный матч со сборной «Зенит» (футбольные клубы Санкт-Петербурга).

30 июля по инициативе вице-губернатора, президента ССОО Романа Филимонова и председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслава Семеновича в список праздничных спортивных событий включен матч по хоккею между сборной строителей Санкт-Петербурга (которую возглавит Вячеслав Семенович) и командой метростроителей. Игра пройдет в спортивном комплексе «Юбилейный».

Торжественные мероприятия

В храме Первоверховного Апостола Петра в честь Дня строителя будут проведены литургия и праздничный моле-

бен. Храм в течение 6 лет возводится на средства строителей Санкт-Петербурга в Невском районе города, на пересечении Искровского проспекта и улицы Подвойского. После молебна состоится экскурсия по храму и концерт колокольного звона.

В последнюю неделю июля ССОО пригласит лучших строителей Санкт-Петербурга на торжественную церемонию награждения ведомственными наградами, наградами Правительства Санкт-Петербурга и профессиональных общественных организаций: ССОО и Российского союза строителей (РСС). Награды будут вручать руководители профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга.

Завершится празднование 5 августа грандиозным концертом в Ледовом дворце, к участию в котором приглашены Лариса Долина, Ирина Аллегрова, Олег Газманов, Александр Малинин, Анна Семенович. Вести праздничный вечер будет Борис Щербаков. ССОО уже приступил к распределению 10 тыс. пригласительных билетов среди предприятий, подавших заявки на посещение праздника.

Президиум ССОО выступил с инициативой пригласить на концерт работников отрасли, имеющих звание «Заслуженный строитель Российской Федерации». Специально для них выделены порядка 200 лучших мест Ледового дворца.

Впервые в этом году главными партнерами Дня строителя выступают саморегулируемые организации, крупнейшие по численности и активно принимающие участие в становлении системы саморегулирования. Это СРО НП «БСК», СРО НП «Объединение строителей Петербурга» и СРО НП «Строители Петербурга». Участие СРО в качестве генеральных партнеров – примета времени и результат перехода отрасли на саморегулирование.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Приглашаем на праздник

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

**Заслуженных строителей
Российской Федерации**

информация о пригласительных билетах
по телефонам: (812) 336-46-64, 312-64-72



Из доходного дома в командировку

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты. ➔

вопрос

➔ Можно ли направлять иностранных работников в командировку для выполнения работы в других регионах? Каков предельный срок командировки?



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

Пунктом 4.2 статьи 13 Федерального закона от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в РФ» определено, что временно пребывающий в Российской Федерации иностранный гражданин не вправе осуществлять трудовую деятельность вне пределов субъекта, на территории которого ему выдано разрешение на работу. Исключения из данного правила установлены Постановлением Правительства РФ от 17.02.2007 № 97 в части командировок (для временно пребывающих он составляет 10 календарных дней за весь период действия разрешения на работу, для временно проживающих – 40 календарных дней в течение 12 месяцев). Также для тех случаев, когда постоянная работа осуществляется работником в пути или носит разъездной характер и это определено его трудовым договором, установлена возможность выполнения работы за пределами соответствующего субъекта РФ. Срок выполнения такой работы составляет

60 дней для временно пребывающих в РФ и 90 дней в течение года – для временно проживающих. Список профессий, на которые распространяется данное правило, утвержден Приказом Минздравсоцразвития России от 17.09.2007 № 607.

вопрос

➔ Что необходимо сделать для создания доходных домов? В чем могут возникнуть сложности?



Александр Почуев, президент НП «Консалтум»

Согласно новой стратегии жилищно-коммунального хозяйства Минрегионразвития, положения которой изданы в развитии концепции долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-Р, значительную долю строящихся жилых площадей планируется реализовать в форме жилья для коммерческого или социального найма – доходных домов. Строительство и эксплуатация доходных домов позволит гражданам с доходом выше прожиточного минимума, но не имеющим возможности приобретения жилья в собственность, арендовать квартиры в доходных домах по фиксированной государством цене и рассчитывать на субсидирование части расходов на коммунальные услуги и получе-

ние вычета по налогу на доходы физических лиц в части сумм, уплаченных за аренду жилья. Строительство таких домов может быть реализовано непосредственно как бизнесом, так и государством, а также с использованием инструментария государственно- или муниципально-частного партнерства. Для создания доходных домов могут использоваться здания, требующие капитального ремонта и реконструкции, которые через механизм проведения конкурсных процедур будут передаваться заинтересованным инвесторам, а также земельные участки, предоставляемые на бесплатной основе, по инициативе Минрегионразвития, инвесторам с условием сдачи в аренду построенных площадей по определенным и зафиксированным государством арендным ставкам. Таким образом, существенные выгоды получают город, инвесторы, бизнес и население. Доходные дома помогут, кроме всего прочего, и легализовать рынок арендных площадей, так на сегодняшний день, по данным риэлторских агентств Санкт-Петербурга, налоги платят не более 5% арендодателей, а операции по аренде не регистрируются. Безусловно, для успешной реализации проекта по созданию, вводу в эксплуатацию и использованию доходных домов необходимо внести изменения в Жилищный, Градостроительный и Гражданский кодексы, а также в отдельные законодательные акты в части введения понятия «доходный дом» и определения порядка пользования доходными домами, так как данный институт имеет ряд существенных отличий от социального найма и требует четкой регламентации.

вопрос

➔ Для покупки земельного участка под малоэтажное загородное строительство продается квартира в городе. Какие подводные камни могут возникнуть?



Наталья Широкова, ведущий юрист ЗАО «О.С.В.-Консалтинг»

Рекомендуем изучить договор и техническую документацию на коттедж, где должны быть указаны характеристики объекта для проживания. Зачастую застройщики навязывают клиентам договоры небывалых видов (например, инвестиционный договор), хотя по правовой квалификации договор между застройщиком и гражданином РФ является договором бытового строительного подряда. Иногда приходится сталкиваться с договорами, не являющимися заключенными или являющимися недействительными, что известно контрагенту – физическому лицу. Договор может не проводиться по бухгалтерии застройщика, то есть не являться официальным. Если договор уже заключен и деньги внесены, а застройщик не исполняет своих обязательств, то согласно гражданскому законодательству РФ клиент вправе расторгнуть договор и взыскать убытки или неустойку.

Функции национального объединения СРО окончательно определит Всероссийский съезд саморегулируемых организаций

9 июля 2010 года в Москве по инициативе Дмитрия Козака, вице-преьера Правительства РФ, курирующего строительный блок, и группы депутатов Государственной Думы состоялась конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. От саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области в конференции приняли участие семь человек от 35 СРО, в том числе Олег Бритов – исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, директор НП «Строители Петербурга», Сергей Фролов – технический директор НП «Строители Петербурга», Владимир Кобзаренко – директор НП «Строители Ленинградской области», Владимир Винокуров – директор НП «Управление проектировщиков Северо-Запада». Конференция была проведена для утверждения решения о созыве Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, и выбора организационного комитета по его подготовке. На предварительных встречах участников инициативной группы депутатов Государственной Думы Российской

Федерации с представителями региональных СРО обсуждение законодательных поправок, содержащихся в Федеральном законопроекте № 252540-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации», было принято вынести на Всероссийский съезд СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Главная цель проведения съезда саморегулируемых организаций – окончательное определение функции национального объединения СРО. На конференции был сформирован организационный комитет по подготовке и проведению Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. В состав оргкомитета (общей численностью 14 человек) вошли Владимир Пехтин, Виктор Плескачевский, Оганес Оганян, Глеб Фетисов, Виталий Южилин, Владимир Бланк, Анвар Шамузафаров. От Санкт-Петербурга и Ленинградской области в оргкомитет съезда вошли Шавкат Кары-Ниязов – президент ООО «УК «Морской фасад», Владимир Кобзаренко, Олег Бритов и Сергей Фролов.



КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание

Арбитраж

Ведение дел в суде

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

ОРГАНИЗАТОРЫ:



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

PRO ESTATE FORUM

8-10 СЕНТЯБРЯ 2010

ОБЪЕДИНЯЕМ РЕСУРСЫ И УСИЛИЯ

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ПРОЕКТА GREEN DEVELOPMENT:



СПОНСОРЫ:



СПОНСОРЫ КОНФЕРЕНЦИЙ:



СПОНСОР ФУРШЕТА:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:





О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

27 августа 2010 г.

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 26.01.2010 № 15, от 27.05.2010 № 115, от 13.07.2010 № 169 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:

– **сроки разработки документации;**

– **размер вознаграждения.**

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной ре-

гистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо поданные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 19 июля 2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 19 августа 2010 г. в 17.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359 с 09.00 до 17.00. Телефон для справок 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 27 августа 2010 г. в 11.00 по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Выборгский район			
1	Пос. Левашово, территория, ограниченная южной границей ж. д. Выборгского направления, функциональной зоной Р, Крайней ул., пр. Карлова, ул. Горького	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Колпинский район			
2	Пос. Понтонный, территория, ограниченная ул. Александра Товпеко, Фанерной ул., Парковой ул., проездом № 5	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Г. Колпино, Октябрьская ул., участок 3 (восточнее пересечения с ул. Ижорского Батальона)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район			
4	Г. Сестрорецк, территория, ограниченная Дубковским шоссе, ул. Токарева, Гагаринской наб., ж/д полотном Сестрорецкого направления	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петродворцовый район			
5	Г. Петродворец, территория, ограниченная Кооперативной ул., продолжением Ректорского проезда на север, ул. Первого Мая, границей функциональной зоны 1ЖД	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Приморский район			
6	Заповедная ул., участок 1 (северо-восточнее д. 62, лит. В по Заповедной ул.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Фрунзенский район			
7	Территория, ограниченная Малой Бухаресткой ул., Дунайским пр., Софийской ул., ул. Димитрова, границей функциональной зоны И1	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

Комитет по строительству уведомляет об исключении из информационного сообщения, опубликованного в № 29(421) от 12.07.2010, следующего пункта:

№	Адрес земельного участка
Невский район	
1	Территория, ограниченная Малой Бухаресткой ул., Дунайским пр., Софийской ул., ул. Димитрова, границей функциональной зоны И1

В соответствии со ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Пушкинского района и ООО «МастерСтройКомпания» информируют о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства гостиничного комплекса по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, ул. Правды, участок 1 (восточнее д. 9-15, лит. В, по Елизаветинской ул.).

Заказчик (проектировщик): **ООО «МастерСтройКомпания».**

Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, Медвежий пер., 7, лит. А, пом. 4Н; тел. (812) 452-34-60.

В административном отношении земельный участок расположен в Пушкинском районе, г. Павловск, ул. Правды (территория, ограниченная с северо-востока ул. Правды, с юга и запада – внутриквартальным проездом). Земельный участок расположен не в границах территории объектов культурного наследия. Участок свободен от строений, фактическое использование – пустырь, огороды. Разрешенное использование участка: строительство гостиничного комплекса.

Площадь участка в границах проектирования 6893 кв. м, площадь застройки 1321 кв. м.

На земельном участке в границах проектирования предусмотрено размещение гостиничного комплекса из пяти зданий, асфальтированное покрытие с проведением работ по комплексному благоустройству территории, площадь озеленения 2963,6 кв. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107, с 19.07.2010 до 03.08.2010 с 9.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть представлены в течение 14 дней с даты публикации настоящего сообщения в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107 – приемная граждан, каб. 409 – приемная по работе с организациями.

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в Колпинском районе и ООО «ГЕНИС»

информируют о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Пролетарской ул.) – фактический отступ здания с восточной стороны от границ земельного участка стен зданий, строений, сооружений с окнами – 0 (ноль) метров.

Разрешенный вид использования земельного участка: под строительство торгово-бытового комплекса с многоярусным паркингом.
Код территориальной зоны: ТД 1-2-2.

Заявитель: **ООО «ГЕНИС».** Адрес: 196653, Санкт-Петербург, г. Колпино, Пролетарская ул., 38, тел. 469-60-49. Ознакомиться с материалами можно с 19.07.2010 по 08.08.2010 в отделе строительства и землепользования администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Труда, 5/4, каб. 4. Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения.

Время работы экспозиции: с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания по данным вопросам состоятся 09.08.2010 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 (здание администрации Колпинского района, ситуационный зал).

Предложения и замечания принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, каб. 32, в течение 4 дней после проведения слушаний.

Телефон для справок 573-92-21, srv@tukolp.gov.spb.ru.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

Приморский район Санкт-Петербурга,
МО Черная речка
15.07.2010

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург,
ул. Савушкина, 83 (здание администрации Приморского района), 2-й этаж, зеленый зал.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 0 м.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Дибуновская ул., 26.

Заявитель: ЗАО «Мегалит».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 25 июня по 12 июля 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Невское время» № 114 от 25.06.2010.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, осуществлено: письмо администрации Приморского района от 25.06.2010 исх. № 07-25/225-1.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, осуществлено: письмо администрации Приморского района от 25.06.2010 исх. № 07-25/225-1.

1.4. Другие способы информирования:

1.4.1. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Приморского района.

2. Обсуждение документации: 8 июля 2010 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83 (здание администрации Приморского района), 2-й этаж, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. В.В. Шарганова: Заказчику необходимо проработать вопрос въезда и выезда на территорию объекта в связи с тем, что в районе д. 110 по Приморскому шоссе сложная транспортная ситуация.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступило.

Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

2. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Пушкин, Сетевая ул., участок 2 (юго-западнее пересечения с Промышленной ул.).».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Пушкин, Сетевая ул., участок 2 (юго-западнее пересечения с Промышленной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2184 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 331-ННП-08).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 13.01.2010 № Г.С.-3.1/198717: – площадь участка в границах проектирования: S = 28 831 кв. м;

– разрешенное использование участка: размещение производства электрических машин и электрооборудования (ремонтно-производственной базы).

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

Приморский район Санкт-Петербурга,
МО Лисий Нос
15.07.2010

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург,
ул. Савушкина, 83 (здание администрации Приморского района), 2-й этаж, зеленый зал.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения объектов торговли.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, 110.

Заявитель: Андросов А.А.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 25 июня по 12 июля 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Невское время» № 114 от 25.06.2010.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому

запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письма администрации Приморского района от 25.06.2010 № 07-25/224-1.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: не требуется.

1.4. Другие способы информирования:

1.4.1. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Приморского района.

2. Обсуждение документации: 8 июля 2010 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83 (здание администрации Приморского района), 2-й этаж, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. В.В. Шарганова: Заказчику необходимо проработать вопрос въезда и выезда на территорию объекта в связи с тем, что в районе д. 110 по Приморскому шоссе сложная транспортная ситуация.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступило.

Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

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

№ 137-пр от 15.07.2010

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2009 № 1488 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Сетевая ул., участок 2 (юго-западнее пересечения с Промышленной ул.).».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Пушкин, Сетевая ул., участок 2 (юго-западнее пересечения с Промышленной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2184 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 331-ННП-08).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 13.01.2010 № Г.С.-3.1/198717: – площадь участка в границах проектирования: S = 28 831 кв. м;

– разрешенное использование участка: размещение производства электрических машин и электрооборудования (ремонтно-производственной базы).

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2245 от 14.07.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Пролетарской ул., ул. Веры Слуцкой, бульваром Трудящихся, в Колпинском районе Санкт-Петербурга

Во исполнение 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 «АРАЗ»

1. ООО «АРАЗ» в срок до 20.07.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Пролетарской ул., ул. Веры Слуцкой, бульваром Трудящихся, в Колпинском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «АРАЗ»:

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

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 20.07.2011 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.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 164 от 12.07.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Александровский парк, напротив д. 4 (между театром «Балтийский дом» и спортивной площадкой в Александровском парке)

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 «Интерком» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 300 от 08.07.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство семейного шестизального кинотеатра по 30 сентября 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенинко

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

№ 172 от 16.07.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 56АБ района Северо-Приморской части, на пятне корп. 27 (участок 1))

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Энергомашстрой» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 301 от 15 июля 2010 года, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажного жилого комплекса до 03 октября 2011 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенинко

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
Выборгский район	
1	территория, ограниченная продолжением Санаторного пер., границей отвода железнодорожной линии Санкт-Петербург – Выборг

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, каб. 359, телефон для справок 570-32-89.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ВНИМАНИЮ
РУКОВОДИТЕЛЕЙ КОМПАНИЙ!**

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

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

Заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу (812) 380-09-74, 380-15-81 или по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной купон вы можете найти на сайте www.asninfo.ru

ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

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

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта



**ПОДПИСНОЙ
ИНДЕКС
14221**

ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



**НОВЫЙ
ОККЕРВИЛЬ
ГОРОД АЛЛЕЙ**

СТ. М. "УЛ. ДЫБЕНКО"



ИП "Объединение строительных СПб" Свидетельство № 0030-2009-702372500-С-3 выдано ООО "Отделстрой" 28 мая 2009 г.



Год основания 1994

т.777-0-500

7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК "ОТДЕЛСТРОЙ"

УПТК ОАО «Метрострой»

официальный партнер ведущих производителей России



**ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

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



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

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

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

www.uptkmetrostroy.spb.ru

