



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



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

**События**

В Петербурге появилась площадка особой экономической зоны (ОЭЗ) – «Нойдорф». Вручать арендаторам ключи от офисов приехала министр экономического развития РФ.

**Вложения  
в инновации, стр. 4**



**Хрущевки**

31 июля наша страна отметит 55-летие хрущевек. «Строительный Еженедельник» публикует серию статей о первых серийных домах.

**Страна бескрайней  
тесноты, стр. 11-14**



Коммерческая недвижимость, стр. 8-9 • Официальная публикация, стр. 26-27



**ПЕРЕХВАТЫВАЮЩАЯ  
АВТОСТОЯНКА**  
Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие  
"Городской центр автостоянок и гаражей"  
Режим работы: с 6-00 до 22-30  
Юридически  
Санкт-Петербург, д. 55



## Парковочная перспектива

На Синопской набережной, 30, открылась пятая перехватывающая парковка на 131 машино-место. Она находится на участке площадью 5590 кв. м рядом со станцией метро «Площадь Александра Невского». (Подробнее на стр. 5.) ➔

**РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!**

РЕКЛАМА

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

**Строительная корпорация  
ЛенСтройДеталь**

**Производим • Продаем  
Диаметр от 4 до 10 мм**

Сварные • Кладочные  
Арматурные

**Сетки**  
Любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

МЕТРОПОЛИТЕН • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

190013, Россия,  
Санкт-Петербург,  
Загородный пр., 52а  
Тел.: +7 (812) 635-77-55  
Факс: +7 (812) 635-77-47  
e-mail: mail@metrostroy.spb.ru  
web: www.metrostroy-spb.ru

**МЕТРОСТРОЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

РЕКЛАМА

**ИНТАРСИЯ**  
группа компаний  
Проектирование  
Строительство  
Реконструкция  
Реставрация  
Тел. (812) 318 32 42  
www.intgr.ru

РЕКЛАМА

Копирование и печать  
проектной документации

**параграф**  
ЦЕНТР  
ИНЖЕНЕРНОЙ  
ПЕЧАТИ

**A4 - 2 руб.\***  
**A1 - 36 руб.\***

Выполним любой заказ за 24 часа!

\*черно-белое копирование

**(812) 577-33-33, 495-18-00**

РЕКЛАМА

**TRIVE ОКНА**

из алюминия и металлопластика

**19 лет на рынке** Благодатная ул., 63

**Скидка  
25%**

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

**322-55-00**



РЕКЛАМА



**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](http://www.balticgr.ru)**

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



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

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

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА  
ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

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

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



**БЭСКИТ®**

*17 лет  
экспертной деятельности*

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

**СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: [beskit@mail.ru](mailto:beskit@mail.ru)  
[www.beskit.org](http://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 секторов
- Начальники отделов
- 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](http://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



**BalticBuild**

14-я Международная выставка  
**Балтийская  
Строительная  
Неделя**

**15-17 сентября 2010**  
Санкт-Петербург, Ленэкспо

[www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)



**Санкт-Петербургский государственный  
архитектурно-строительный университет**

**ФАКУЛЬТЕТ БЕЗОТРЫВНЫХ ФОРМ ОБУЧЕНИЯ  
ИНФОРМИРУЕТ:**

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

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

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

**[www.spbgasu.ru](http://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 № 001509 от 15.04.09 г.

**Составляющие Вашего успеха!**

- 15 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ РАЗДЕЛОВ  
Ваши целевые посетители!
- КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»  
Успешное продвижение Вашей новой продукции!
- III МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
Ваши новые контакты с архитекторами и проектировщиками!

Организаторы: 

тел.: +7 812 380 6004/14  
факс: +7 812 380 6001  
e-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)

Генеральные информационные партнеры: 

# ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



НОВЫЙ  
ОККЕРВИЛЬ  
ГОРОД АЛЛЕЙ

СТ. М. "УЛ. ДЫБЕНКО"



Год основания 1994

т. 777-0-500  
7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК "ОТДЕЛСТРОЙ"



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

# ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

**3 августа** на стадионе «Петровский»  
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

Футбольный матч: Сборная клубов Санкт-Петербурга «Зенит» - Сборная строителей Санкт-Петербурга  
Начало в 18 часов

**5 августа** **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

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

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

**Дополнительная информация по телефонам: (812) 336-45-54, 336-68-98**

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

Генеральный  
информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Генеральные партнеры:



Праздник проводится при поддержке:



Информационные партнеры:



## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

## Адрес редакции:

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

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

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

**Главный редактор:** Алексей Виноградов

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

**Шеф-редактор:** Наталья Бурковская

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

**Выпускающий редактор:** Анастасия Дорожкина

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

## Над номером работали:

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

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

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

## Учредитель и издатель:

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

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

## Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.  
Выходит еженедельно по понедельникам  
(специальности – по отдельному графику).

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

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

## Отдел рекламы:

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

## Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Червякова  
Тел./факс +7 (812) 380-09-74  
e-mail: podpiska@stroypress.ru  
Подписной индекс в Санкт-Петербурге  
и Ленинградской области – 14221.  
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,  
в комитетах и госучреждениях, в районных  
администрациях и деловых центрах.

## Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

**Типография:** ООО «Профпринт»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 891  
Подписано в печать 23.07.2010 в 17.00



## CREDO

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



## ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализирован-  
ное СМИ (номинант 2004-  
2007 гг.)



## СТРЕЛА

Лучшее профессиональное СМИ  
(лауреат 2003  
и 2006 гг.)



## КАИССА

Лучшее электронное СМИ,  
освещающее рынок  
недвижимости  
(лауреат 2009)

# Вложения в инновации

**Оксана Прохорова** / В Санкт-Петербурге открылась площадка особой экономической зоны (ОЭЗ) – «Нойдорф». Вручать ключи от офисов пяти компаниям-арендаторам приехали лично министр экономического развития РФ Эльвира Набиуллина и губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. ➔

Фото: Максим Дынников



Первым этапом реализации масштабного проекта стала площадка «Нойдорф» рядом с поселком Стрельна

Стоимость проекта составила 2 млрд рублей, всего в развитие двух площадок ОЭЗ будет вложено 19 млрд рублей.

## Во чистом поле

Все началось с того, что пять лет назад российское правительство решило поддержать отдельные виды предпринимательской деятельности, выделив для них в различных регионах особые экономические зоны. Эти зоны делятся на промышленно-производственные, технико-внедренческие и туристско-рекреационные.

Петербург выиграл конкурс на создание зоны технико-внедренческого типа, что неудивительно: доля города в научном потенциале России составляет 15%. Эту зону решили создать на двух площадках – «Нойдорф» в Петродворцовом районе общей площадью 18,9 га и «Новоорловская» в Приморском районе общей площадью 110,41 га.

В прошлом году общая стоимость проекта оценивалась в 11 млрд рублей, сегодня губернатор Петербурга Валентина Матвиенко оценила совокупные вложения на уровне 15 млрд рублей.

«Я уверена, что эти вложения окупятся сторицей и окажут положительный экономический эффект для развития отечественной экономики», – отметила г-жа Матвиенко.

Первым этапом реализации масштабного проекта стала площадка «Нойдорф» рядом с поселком Стрельна. Из бюджета Петербурга на ее создание потрачено 800 млн рублей, из федерального бюджета – 1,2 млрд рублей. Сегодня к этой территории подведены все коммуникации, построен восьмиэтажный административно-деловой центр.

«Совсем недавно здесь было чистое поле, – сообщила министр экономического

развития РФ Эльвира Набиуллина, – не было никакой инфраструктуры, никаких условий для ведения бизнеса, сейчас же мы видим, что площадка имеет все необходимое для того, чтобы вести исследовательскую и предпринимательскую деятельность».

Суть особой экономической зоны в том, что ее резиденты-арендаторы будут иметь льготные ставки за арендуемые площади (по предварительным оценкам, в 2–3 раза ниже рыночных) и налоговые преференции. В частности, снижена ставка единого социального налога до 14%, ликвидирован налог на имущество, а также земельный и транспортный налог, ставка налога на прибыль в части, зачисляемой в бюджет Петербурга, – до 13,5%.

## Суть особой экономической зоны в том, что ее резиденты будут иметь льготные ставки за арендуемые площади и налоговые преференции

Также правительство города создало новый городской маршрут, позволяющий сотрудникам компаний-арендаторов добираться до рабочих мест, действует особый таможенный режим, что позволит беспрепятственно ввозить импортные компоненты лекарственных средств.

## Пять самураев

Сегодня в административно-деловом центре «Нойдорфа» арендуют площади пять компаний: ЗАО «Бизнес Компьютер Центр Санкт-Петербург», ОАО «БНТ «Прибой», ООО «Эмзиор», ЗАО «Биокад», ЗАО «Фарм-Холдинг» (дочерняя компания ООО «Герофарм»).

Председатель совета директоров фармацевтической компании «Биокад» Дмитрий Морозов сообщил, что был приятно удив-

лен, когда узнал, что власти построят всю инфраструктуру на площадке за свой счет.

«В Москве и Подмосковье расходы компаний на дороги и энергетику "съедают" до 30% всех вложений в проект», – отметил г-н Морозов. По его словам, в «Нойдорфе» будет создано опытно-промышленное производство субстанций и лекарственных средств на основе моноклональных антител.

Дмитрий Морозов отметил, что проект одобрен комиссией при президенте России по модернизации и технологическому развитию экономики: федеральная казна предоставит его компании субсидий на 600 млн рублей, из них 145 млн рублей в этом году.

Генеральный директор ЗАО «Биокад» Михаил Кубылинский отметил, что производственный сектор его компания планирует разместить в промзоне «Пушкинская», объем инвестиций в первую очередь завода составит 1 млрд рублей. Компания разрабатывает и производит жизненно важные лекарственные средства (полный цикл).

ООО «Герофарм» в первом квартале 2011 года откроет в административно-деловом центре «Нойдорфа» исследовательскую лабораторию, рассказал генеральный директор «Герофарма» Петр Родионов. Инвестиции в лабораторию составят до 100 млн рублей, вложения в создание производства в промзоне «Пушкинская» – 1,5 млрд рублей.

Первым в «Нойдорфе» начнет работу производитель телекоммуникационного оборудования ОАО «БНТ «Прибой». По словам генерального директора компании Юрия Мурова, в производство радиоэлектроники, в том числе усилителей мощности цифрового телевизионного сигнала, будет вложено 25 млн рублей.

«Это будет временное производство, в строительство и оборудование завода до конца 2012 года компания планирует вложить около 1,6 млрд рублей», – пояснил г-н Муров.

«У нас уже есть опыт создания кластеров и уникальный инвестиционный климат. Мы можем обеспечить организационный контроль, снижение инвестиционных рисков, экономию начальных затрат, четкое выполнение сроков инвестиционных проектов», – сказала Валентина Матвиенко.

Губернатор поблагодарила всех, кто принимал участие в создании площадки «Нойдорф», – президента РФ, председателя правительства РФ, аппарата правительства РФ, аппарата экономического развития РФ Эльвиру Набиуллину за поддержку петербургских проектов.

цитата



– Я уверена, что эти вложения окупятся сторицей и окажут положительный экономический эффект для развития отечественной экономики.

**Валентина Матвиенко**, губернатор Петербурга



цифра



# 44,3 тыс. рублей

за кв. метр готов заплатить город за социальное жилье

## Социальная закупка, новая версия

**Наталья Бурковская** / В августе город купит у застройщиков однокомнатные квартиры для социальных нужд по 44,3 тысячи рублей за квадратный метр. Рассматриваются заявки от компаний, сдающих дома не позднее первого квартала 2011 года. ➔

Комитет по управлению городским имуществом объявил конкурс на закупку квартир в строящихся домах. Площади приобретаются для обеспечения жильем ветеранов, инвалидов и граждан, проживающих в аварийных домах и общежитиях.

Фонд имущества Петербурга будет осуществлять функции по сопровождению сделок, вести разработку конкурсной документации, подготавливать и оформлять госконтракты, регистрировать сделки в Федеральной регистрационной службе.

На аукцион выставлено 3 лота разной величины и стоимости (см. справку). Оплата будет производиться по следующей схеме: 13,6% – после регистрации контракта, 81,4% – после того, как дом будет готов на 90% (но не ранее 11.01.2011 года), 5% – после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Заявки принимаются до 16 августа, а сам аукцион состоится неделей позже.

Фото: Максим Дынкин



дуют компании, которые реализуют крупномасштабные проекты на периферии города, такие как ГДСК, ЦДС, «Дальпитерстрой», «Главстрой». Например, ГДСК неоднократно участвовала в подобных аукционах, предлагая в основном квартиры в Красносельском и Невском районах. Надо отметить, что сейчас число потенциальных претендентов может быть даже больше, чем год или два назад, рынок сильно изменился за это время, все большее число застройщиков строят дома с чистовой отделкой, которая является одним из основных требований к социальному жилью. И перспективы у подобных мероприятий, несомненно, есть. Но при стоимости квадратного метра не более 44 300 рублей есть также риск, что квартиры эти будут расположены где-нибудь в непопулярных районах, как, например, Шушары. И из-за определенного статуса подобных территорий не каждый согласится переехать сюда из привычной среды обитания», – уточняет специалист.

Елена Амирова, директор департамента долевого строительства АРИН, напротив, уверяет, что в условиях падения цен на недвижимость данное предложение может заинтересовать большую часть застройщиков, реализующих проекты в сегменте экономкласса, а также некоторые компании, ориентирующиеся на комфорт-класс.

«Учитывая, что, например, компания «Главстрой СПб» реализует на открытом рынке квартиры по 49,9 тыс. рублей за кв. метр в домах со схожим сроком сдачи, они могли бы продать квартиры оптом по заявленной городской цене – то есть на 10% ниже. Кроме того, у некоторых компаний остается неликвид – квартиры неудачных планировок, расположенные на первых этажах, на теневой стороне. Эти квартиры тоже могут быть предложены городу», – считает г-жа Амирова. Таким образом, можно предполагать, что интерес со стороны представителей стройкомплекса к аукциону на приобретение квартир будет достаточно высоким.

### справка



#### Лот № 1:

337 квартир общей площадью не менее 17 334 кв. м, включая: 166 однокомнатных квартир общей площадью не менее 6237 кв. м; 124 двухкомнатные квартиры общей площадью не менее 7450 кв. м; 47 трехкомнатных квартир общей площадью не менее 3647 кв. м. Начальная цена лота – 767 896 200 рублей.

#### Лот № 2:

314 квартир общей площадью не менее 15 647 кв. м, включая: 179 однокомнатных квартир общей площадью не менее 7106 кв. м; 101 двухкомнатная квартира общей площадью не менее 5934 кв. м; 34 трехкомнатные квартиры общей площадью не менее 2607 кв. м. Начальная цена лота – 693 162 100 рублей.

#### Лот № 3:

312 квартир общей площадью не менее 16 642 кв. м, включая: 137 однокомнатных квартир общей площадью не менее 5323 кв. м; 126 двухкомнатных квартир общей площадью не менее 7510 кв. м; 49 трехкомнатных квартир общей площадью не менее 3809 кв. м. Начальная цена лота – 737 240 600 рублей.

Мнения аналитиков по данному поводу разделились. Так, заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов считает, что подобный аукцион может быть интересен всем застройщикам. «Продажа большого количества квартир всегда привлекает строителей. Тем более что это государственная программа. В прошлом году квартиры продавались по такой же цене. Положительно повлияют на количество желающих принять участие в аукционе и сроки строительства. Есть еще довольно много времени, поэтому готовность домов должна быть не очень высокой», – уверен эксперт.

Владимир Копылов, ведущий аналитик компании Setl City, говорит, что данную цену вряд ли можно рассматривать как адекватную рынку. Тем не менее всегда существовали компании-дискаунтеры, которые посредством продажи части квартир государству привлекают средства для строительства. «Для жилья экономкласса это вполне нормальная ситуация. Основными претендентами на участие в этих торгах бу-

## Парковочная перспектива

**Ярослава Задорина** / В Петербурге на Синопской набережной, 30, открылась пятая перехватывающая парковка на 131 машино-место. Она находится на участке площадью 5590 кв. м рядом со станцией метро «Площадь Александра Невского».

«Здесь сходятся все важнейшие транспортные магистрали и всего лишь один въезд в центр города, поэтому водителям разумнее оставить машину на парковке», – рассказывает заместитель директора ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей» Джонни Суханов. Для введения в эксплуатацию одной такой автостоянки требуется в среднем год

и около 6 млн рублей. На сегодняшний день в Петербурге функционируют пять перехватывающих парковок: кроме названной, рядом со станциями метро «Ладомская», «Академическая», «Волковская», «Проспект Просвещения». Уже в сентябре планируется открыть две большие автостоянки: одну на Ленинском проспекте на 258 мест и у станции метро «Обуховская» на 433 места. А к концу года еще одну – рядом со станцией метро «Парнас» на 230 мест. В перспективе подобные парковки появятся у всех конечных станций метро и крупных пересадочных узлов. Рассматривается и возможность пересадки на наземный вид общественного транспорта, но тогда

водителям придется покупать единый проездной билет. В режиме перехватывающей парковки автостоянка работает с 6.00 до 22.30, на въезде водители получают проездной билет на метро на две поездки и по возвращении обязаны его оплатить. Если автовладелец не воспользуется метро и не явится к установленному времени, то он будет вынужден заплатить за стоянку и просроченный билет по действующему тарифу. Ночью оставить машину на парковке бесплатно не получится, она работает в обычном платном режиме, стоимость составляет 100 рублей. В последнее время в Петербурге увеличился спрос на пе-

рехватывающие парковки. В будни общая загруженность превышает 100%. За первое полугодие 2010 года автопоток составил 30 тысяч машин в месяц на всех существующих перехватывающих автостоянках. Но, по мнению г-на Суханова, это не панацея, парковки не решат «пробочную» проблему в городе. Всего в Петербурге зарегистрировано 1 млн 700 машин, при этом парковочными местами обеспечены лишь полмиллиона автомобилей. В планах Комитета по транспорту перенять и другой мировой опыт. Например, за границей практикуются платный въезд в центр города и коммерческие придорожные парковки.

### справка



Перехватывающая парковка – это специальный вид открытой охраняемой автостоянки для временного хранения транспорта, если водитель продолжил движение на общественном транспорте. Впервые подобные стоянки появились в Китае, но предназначены они были для велосипедистов. Велосипедист оставлял при входе в пекинское метро велосипед и получал номерок. Приехав на другую станцию, он мог, сдав этот номерок, получить в пункте проката другой велосипед и продолжить на нем свой путь. В Великобритании и США понятию «перехватывающая автостоянка» соответствует термин Park-and-Ride. Переводится как «паркуй и скачи дальше» и обозначается специальным знаком P+R. Опыт развитых стран говорит о том, что «перехват» себя оправдывает. Перехватывающие парковки существуют ныне во многих европейских странах, в Японии и в Северной Америке.

## ВЛАСТЬ

➔ На ремонт кровель, пострадавших в зимние морозы, из городского бюджета дополнительно выделено 550 миллионов рублей. Средства будут распределены по районам, в первую очередь – в квартирах ветеранов и блокадников. По закону городской бюджет не имеет права финансировать ликвидацию протечек в квартирах собственников – силы и средства на эти работы должны найти и распределить по срокам управляющие компании. Губернатор Петербурга заверила, что все работы контролируются Государственной жилищной инспекцией и главами районов.

➔ Валентина Матвиенко подписала городской закон «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством», сообщает пресс-служба городского Законодательного собрания. Согласно закону, земля сдается в аренду для целей, не связанных со строительством, по результатам торгов. Без проведения торгов участки предоставляются для целей благоустройства, реализации деятельности в сфере физической культуры и спорта, культуры и искусства, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, сдачи в аренду на новый срок с учетом преимущественного права арендатора на заключение нового договора, предоставления государственным унитарным предприятиям для целей развития образования и науки, проведения научных исследований, защиты окружающей среды, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Собственникам и арендаторам зданий соседние с ними участки, необходимые для использования данных строений, могут предоставлять также без аукциона. Кроме того, без тендера земля может сдаваться в аренду для магазинов пешеходной доступности, проведения разовых публичных мероприятий (фестивалей, выставок, концертов, ярмарок), предприятиям общественного питания для размещения летних кафе на срок до 180 дней в случае, если этот участок примыкает к данному кафе или ресторану, для размещения стоянок грузовиков с максимальной массой 3,5 тонны, объединения владельцев гаражей и в ряде других случаев. Закон вступает в силу с 1 января 2011 года.

➔ Для исполнения поручения Президента РФ об усилении работы по оказанию государственных услуг в электронном виде и созданию электронного правительства Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проводит масштабную реконструкцию сайта, [www.expertiza.spb.ru](http://www.expertiza.spb.ru). Обновленный ресурс будет информировать посетителей о деятельности ведомства и об изменениях в законодательстве с возможностью поиска по теме и скачивания файлов. Кроме того, изменится сама структура сайта. Помимо этого, гости портала смогут получать новости через RSS-ленту. Также появится возможность комментировать новости.

# Международное метро

**Лидия Горборукова** / Станция метро «Международная» Фрунзенского радиуса будет открыта к концу 2012 года. Об этом сообщил главный инженер ОАО «Метрострой» Алексей Старков. По словам специалиста, основные проходческие работы на объекте будут завершены к концу этого года, а со следующего метростроители приступят к отделке электродепо. ➔

Шахты двух станций Фрунзенского радиуса – «Международной» и «Бухарестской», первый перегонный тоннель и часть второго перегонного тоннеля были построены еще в 90-х годах прошлого века. Изначально предполагалось ввести «Международную» в работу в 1996 году. «Представьте, она работала бы уже 14 лет», – восклицает Алексей Старков и добавляет, что помешал этому пресловутый кризис. В 2008 году строительство возобновилось, и сегодня проходческому щиту осталось прорубить 360 метров.

## Самая интересная станция

По мнению специалистов, «Международная» – это одна из самых интересных станций колонного типа. Ее длина составляет 200 метров, а расстояние между путями – 22 метра. Владимир Маслак, генеральный директор проектного института «Ленметрогипротранс», рассказал, что данный тип станции более безопасен, чем закрытые станции. Объект находится на глубине 65 метров. На поверхность под углом 30 градусов выведут 4 эскалатора длиной 154 метра. По словам Алексея Старкова, уже объявлен конкурс на их поставку. Инженер заверил, что ситуация, которая произошла с поломкой пересадочных эскалаторов на «Сенной» – «Спасской», больше не повторится. «Эти эскалаторы будут надежны», – подтвердил специалист.

На «Международной» разместят современные нержавеющие балюстрады облегченной конструкции. Согласно проекту архитектора Николая Ромашкина-Тиманова, стены и свод «Международной» будут полностью облицованы белым мрамором, а колонны покрыты латунью. Одну из стен украсят мозаикой. Наземный вестибюль станции расположится на пересечении улиц Бухарестской и Белы Куна, а в перспективе предусмотрено строительство второго выхода на улицу Турку.

«Международная» какое-то время будет конечной, за ней ведутся работы по соору-



Верхний свод станционного тоннеля станции метро «Международная»

## Кольцевая перспектива

жению групп камер съездов и третьего станционного тоннеля, который поможет поездам разворачиваться. В перспективе на ветке появится еще 4 станции: «Проспект Славы», «Дунайский проспект», «Балканская» и «Южная». Сегодня готовится техническое задание для объявления тендера на проектирование данного участка. Общую стоимость строительства специалисты назвать не смогли, однако сказали, что километр прокладки метро в Петербурге обходится в среднем в 6 млрд рублей. На строительство станции «Международная» город потратил 3 млрд рублей.

В 2011 году компания «Метрострой» планирует еще закончить работы на наклонном ходе станции «Обводный канал» и ввести в работу «Адмиралтейскую».

Владимир Маслак рассказал, что станции петербургского метро в перспективе закольцуют. «У нас, как и в московском метро, появится своя кольцевая линия, схема которой будет передана заказчику к ноябрю этого года. Затем ее представят правительству города, чтобы заранее зарезервировать участки для строительства станций», – добавил проектировщик. Маслак уточнил, что кольцевая линия с юга пройдет через станцию «Обводный канал – 2» (открытие запланировано на 2015–2017 годы), на которой можно будет перейти на Красносельско-Калининскую ветку. В проекте этой ветки пока 6 станций: «Обводный канал», «Боровая», «Черниговская» (с пересадкой на «Московские ворота»), «Броневая», «Путиловская» и «Казакская». Проектируемая Красносельско-Калининская ветка объединит первую, вторую и пятую ветки петербургского метрополитена.

## НОВОСТИ

➔ Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко опровергла сообщение о том, что компания ЛЭК уже приступила к строительству 56-метровых высоток на бывшей территории завода «Вулкан». ЛЭК проявляет активность после кризиса, инициирует новые проекты, но ни о каком строительстве с нарушением правил землепользования и застройки речи идти не может. «Мы взяли эту информацию под контроль. Мною дано поручение Комитету по строительству еже-

недельно вести мониторинг ситуации на каждом строящемся объекте. Официального разрешения на строительство 56-метровых башен не выдано», – подчеркнула губернатор. Она сообщила, что проект высотного строительства на частной территории завода «Вулкан» будет тщательно изучен специалистами Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по строительству и специально созданной комиссией: «Если будет выявлено хотя бы малейшее не-

гативное влияние на исторические панорамы города, комиссия не выдаст разрешения на строительство башен. Я никогда не принимаю волеаристических решений, это должны решить профессионалы и дать четкую оценку. Если строительство невозможно, высота зданий будет понижена». Губернатор подчеркнула, что информация о решении комиссии обязательно будет передана средствам массовой информации. 19 июля 2010 года в здании администрации Петро-

градского района состоялись общественные слушания по вопросу предоставления разрешения на повышение высотного регламента для основных зданий ЖК «Премьер Палас», расположенного по адресу: Пионерская улица, 50 (кадастровый № 78:7:3190:7). По данным компании ЛЭК, у них есть разрешение на строительство данного объекта. Согласно исследованиям Института территориального развития (ИТР), башни не будут портить общую картину.

## Комплексно для очередников

**Ярослава Задорина** / К концу текущего года завершится строительство пяти бюджетных жилых домов в 20-м квартале Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга. ➔

Микрорайон ограничен улицами Доблести, Маршала Захарова и Ленинским проспектом. Первые семь домов, школы, детские сады и другие социальные объекты введены в эксплуатацию еще в прошлом году. В общей сложности на территории планируется построить 8076 квартир площадью 673 601 кв. м. Также генеральным планом предусмотрено строительство трех школ и трех детских садов. В квартале будет все необходимое для жизни.

### С комфортом, но без метро

«Мы застраиваем целый квартал: подготовили проект планировки, инженерно обеспечили территорию, возвели дома, достраиваем школы и детские сады, завершаем благоустройство. Хотел бы поблагодарить подрядчиков, которые укладываются в наши жесткие сроки, сдают современные объекты с очень высоким качеством отделки, прокладывают коммуникации и дороги», – прокомментировал работу строителей Вячеслав Семененко. «Все-таки экономически выгоднее строить бюджетное жилье самостоятельно, чем приобретать его у застройщика», – сказал глава Красносельского района Владислав Петров. По его подсчетам, себестоимость возведения 1 кв. м бюджетного жилья без учета инженерной инфраструктуры составляет порядка 28–32 тысяч рублей.

Генеральный директор компании «КВС» Сергей Ярошенко рассказал о достоинствах бюджетного жилья: «Все дома оснащены современными лифтами и оборудованием для людей с ограниченными возможностями. В квартирах используются улучшенные современные отделочные материалы, стальные радиаторы с регуляторами температуры, фильтры и счетчики на стояках горячего и холодного водоснабжения. При застройке огромное значение уделяется созданию внутридворовой территории».

На сегодняшний день Красносельский район – один из интенсивно развивающихся. Глава района высказал мнение, что в связи с новым строительством можно



ожидать прирост населения до 50 тысяч человек. «Помимо трех бюджетных кварталов, в Красном Селе и на юго-западе, активная застройка ведется инвесторами в 15-м и 18-м кварталах».

Однако в районе есть некоторые проблемы с транспортной инфраструктурой, отмечает г-н Петров. В частности, юго-западу не хватает метрополитена: новая станция появится здесь только к 2015 году. Однако задача решается благодаря наземному транспорту. Социальные маршруты уже запущены.

### Южная перспектива

Но, несмотря на все достоинства, люди не торопятся переезжать в новые квартиры, объясняя это тем, что не хотят менять престижный центр на отдаленные районы. Пока в сданных домах живут только несколько семей.

Для ветеранов войны предназначены однокомнатные квартиры с полной отделкой и меблировкой. Часть просторных четырехкомнатных квартир планируется отдать многодетным семьям, а остальные будут заселены по принципу коммуналок.

Помимо жилых домов и образовательных учреждений в квартале предусмотрены предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и другие социальные объекты.

После того как завершится эта масштабная стройка, начнется освоение новых территорий под бюджетное строительство. «Мы сегодня вглядываемся в перспективу. Есть земля на юго-западе – это 16-й квартал, в Невском районе, в северо-приморской части – 50-й квартал, а также восточнее проспекта Юрия Гагарина, между станциями метро «Звездная» и «Купчино», – уточнил г-н Семененко. На заметку взяты участки под комплексную застройку. На них можно построить более чем 40 млн кв. м жилья. Это обеспечит загрузку строительной отрасли на 10 лет вперед. Но и этого пока мало. В планах к 2015 году начать строить 1 кв. м на человека, как в Китае. «Сейчас план на год по строительству стоит в 2 млн 300 тысяч кв. м, меньше Петербургу просто не хватит. В следующем году будем наращивать объемы. Городу нужно 3–4,5 млн кв. м жилья в год, из которых 1–1,5 млн придется на социальные программы», – обрисовал планы на будущее председатель комитета.

### НОВОСТИ

➔ ГДСК начала продажи квартир в кредит под залог права требования без дополнительного обеспечения. В июле компания заключила соглашение с ЗАО «СПб-Регион Ипотека» на предоставление ипотечных займов на двух строящихся объектах: «Южный» и «Антей».

➔ НСС и Кредитмарт подписали соглашение о сотрудничестве по проекту жилого комплекса «Шведская корона». Кредитный брокер будет осуществлять информационную поддержку, а также проводить сопровождение сделок по приобретению прав на объекты недвижимости с использованием кредитных средств.

➔ ИСК «Отделстрой» откроет на территории жилого массива «Новый Оккервиль» тренажерный «парк» под открытым небом. Проект общей стоимостью более 1,8 млн рублей уже согласован. На площадке 500 кв. м будут установлены 13 тренажеров, стол для тенниса и поле со специальным искусственным покрытием. «Подобные места отдыха уже давно стали элементом благоустройства развитых стран. Широкое распространение фитнес на свежем воздухе получил в Нью-Йорке, Лондоне, Гонконге. Для Санкт-Петербурга подобный опыт еще в новинку», – говорит директор по продажам ИСК «Отделстрой» Олег Окунь.

➔ ASTERA возобновляет деятельность в сегменте элитной жилой недвижимости. В компании сформирован профильный отдел, руководить которым будет Елизавета Зеленецкая. В сферу деятельности нового отдела войдут: квартиры в старом и новом фонде, расположенные в Центральном, Адмиралтейском, Петроградском, Василеостровском и Московском районах, стоимостью от 500 тысяч USD или с арендной ставкой – от 2 тыс. USD в месяц. Общий портфель объектов элитной жилой недвижимости, собранный отделом за месяц с небольшим, составляет около 160 объектов. Уже завершено несколько сделок по аренде элитных квартир в «золотом треугольнике» Санкт-Петербурга.

**Строй-СантехБалт**  
инженерные сети

8 (901) - 306 - 50 - 68  
8 (812) - 293 - 58 - 42  
8 (812) - 927 - 95 - 42

- Изготовление трубных заготовок и узлов для систем отопления, водопровода и канализации при строительстве многоэтажных домов
- Внутренние санитарно-технические работы
- Изготовление и монтаж металлоконструкций
- Алмазное бурение
- Восстановление алмазных коронок
- Отделочные работы

[www.stroy-santechbalt.ru](http://www.stroy-santechbalt.ru)

г. Санкт - Петербург, ул. Кольцова, дом 58

пл. Карла Фаберже, 8  
ул. Блохина, 18

**ГИБКОСТЬ ПОДХОДА  
ТОЧНОСТЬ РАСЧЕТА**

- 🐾 КРЕДИТЫ
- 🐾 ВКЛАДЫ
- 🐾 ОБМЕН ВАЛЮТЫ
- 🐾 СЕЙФИНГ
- 🐾 ЗОЛОТО: в слитках и монетах

**ЛАНТА БАНК**  
филиал в Санкт-Петербурге

332-04-80, 610-06-07  
[www.spb.lanta.ru](http://www.spb.lanta.ru)

СПб филиал  
АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО)  
Генеральная лицензия  
ЦБ РФ № 1920



редактор рубрики  
**Дмитрий Кирман**

Территория вокруг аэропорта Пулково развивается независимо от международного авиахаба. Для осевшего в этой зоне бизнеса гораздо важнее своевременное строительство транспортной и инженерной инфраструктур. ➔

Перспективы и проблемы дальнейшего освоения обширных территорий, прилегающих к модернизируемому аэропорту, обсуждались на заседании круглого стола «Пулково окрыляет».

## Синергия по-русски

По признаниям участников рынка, общей концепции дальнейшего развития всей территории в Пулково по-прежнему нет. Деловая зона начала формироваться здесь раньше, чем для этого появились реальные предпосылки. Практически все земли близ терминалов петербургского аэропорта давно распроданы. Сначала на Пулковском шоссе появились гипермаркеты – «Лента», «Метро», «О'Кей», «Карусель» и др. Затем торговые центры – «МасШтаб», «Пулково-III», достраивается стотысячник «Лето». Эту территорию именуют не иначе как «кладбище гипермаркетов». Позднее к торговой функции подтянулась офисная. Все построенные и проектируемые бизнес-центры помимо позиционирования в классах А и В+ имеют внушительные площади – от 30 до 80 тыс. кв. м, с перспективой расширения. В кризис из-за отсутствия спроса их владельцам пришлось идти на скидки, о которых, по словам одного из экспертов, «говорить вслух не принято». Это помогло далеко не всем.

Около международного терминала действует бизнес-центр «Аэроплаза», который заполнен менее чем наполовину. В первой очереди строящегося неподалеку, на Пулковском шоссе, технопарк компании «Технополис» площадью 23 тыс. кв. м к настоящему моменту сдано 40% площадей. Генеральный директор «Технополиса» Питер Коучмен убежден, что запланированный к открытию в сентябре объект будет заполнен целиком, но о перспективах ввода следующих очередей технопарка рассуждает осторожно: «Новые здания будем строить под конкретных арендаторов». Напомним, что площадь всей территории под дальнейшее развитие – 4,6 га.

Временно заморожены офисные здания в составе комплекса «Аэропорт Сити» от Avielen AG (см. фото). Завершить первую фазу проекта, включающую три бизнес-центра полезной площадью 40 тыс. кв. м и четырехзвездочную гостиницу Crowne Plaza на 300 номеров, предполагалось еще в конце прошлого года. Но у девелопера возникли проблемы с финансированием. Пока строится только отель. Между тем анонсированная вторая очередь проекта – это еще 50–60 тыс. офисных «квадратов». Прошлой осенью сообщалось о том, что финская EKE Group решила вводить свой комплекс «Пулково Скай» общей площадью 76 тыс. кв. м очередями, хотя строительст-

во всех трех его корпусов на тот момент было практически завершено. Сейчас, по словам генерального директора EKE Group в Петербурге Андрея Хитрова, дела на объекте обстоят лучше. «Первая очередь нашего бизнес-центра, введенная в октябре прошлого года, заполнена на 90 процентов. Идет активная сдача помещений в двух других корпусах, арендаторы начнут заезжать сюда уже в июле», – комментирует он. В компании надеются заполнить объект полностью до конца года.

По мнению экспертов, многие девелоперы и собственники земли возводили свои объекты в Пулково, исходя из сухих экономических показателей, а не из того, что будет востребовано конечными потребителями. «Владельцы надделов в этой зоне не хотят смотреть на картину в целом, каждый из них заинтересован в реализации своего отдельного проекта», – считает генеральный директор компании Knight Frank St.Petersburg Олег Барков. «У нас не получается полноценного сотрудничества с различными собственниками земли близ аэропорта. В нормальном смысле синергия определяется формулой 1 + 1 = 2,5 или 3. Синергия же по-русски – как в том старом анекдоте: "Сколько будет 2 x 2? – Ну где-то 7–8"! К сожалению, вместо того чтобы сотрудничать, каждый смотрит, как бы кого обмануть», – сетует г-н Коучмен.

Фото: Игорь Бякустин



# Пулково

## Прорехи стратегии

В дальнейшем, по мнению г-на Баркова, гармоничному развитию зоны Пулково может помешать схватка лендлордов за инженерные ресурсы. «В этом районе уже сейчас катастрофически не хватает мощностей, а вопрос транспортной доступности стоит крайне остро. Развитие инфраструктуры на данном эта-

пе – главный вопрос», – комментирует он. «Власти должны действовать по примеру своих европейских коллег, когда все затраты на инфраструктуру берет на себя государство», – уверен первый заместитель генерального директора компании «Эдванс» Владимир Альев. «Город должен параллельно подтягивать инфраструктуру. Если она будет развиваться, будут развиваться и проекты в этой зоне. Места

и клиентов хватит всем», – добавляет г-н Хитров. Пока же инфраструктурные проблемы ложатся на плечи застройщиков и девелоперов, в разы увеличивая затраты. «Одна из проблем, с которой мы столкнулись, – это транспортная инфраструктура. Никакого альтернативного способа добраться в Пулково, кроме как на автомобильном транспорте, не существует. Поэтому по соглашению

## ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

### ПРИБРЕТЁТ

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

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

ЮИТ ДОМ

Together we can do it.

YIT

Реклама

## ПОСТРОЙ СВОЮ БУХГАЛТЕРИЮ!

1С:Предприятие Система Главбух Антивирусная защита



Система  
Главбух

(812) 610-06-20, 335-30-09

Группа Компаний "Аудит-Центр"

АЦ  
АУДИТ-ЦЕНТР

Реклама

цитата



Логичнее было бы либо построить в Пулковско новую станцию метро, либо сделать полноценный наземный экспресс.

**Федор Мурыгин**, коммерческий директор по неавиационной деятельности ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы»



цифра



# на 40 процентов

заполнена первая очередь технопарка «Технополис» на Пулковском шоссе



## В ОГНЕ

с городом мы самостоятельно начали проектно-исследовательские работы с целью реконструкции улично-дорожной сети в этой части города со строительством новых развязок и дорог», – комментирует генеральный директор ЗАО «ЭкспоФорум» Анатолий Еркулов. Компания построит здесь крупнейший в Петербурге конгрессно-выставочный центр. В ее собственности находится территория на Петер-

бургском шоссе, при повороте на Пушкин, площадью 56 гектаров. В состав будущего комплекса войдут открытые выставочные площадки (100 тыс. кв. м), конгрессный центр на 3 тыс. и залы для проведения мероприятий на 2 тыс. человек, две гостиницы класса 3 и 4 звезды общей емкостью 450 номеров, бизнес-центр, состоящий из двух корпусов (25 тыс. кв. м) и др. Объем финансовых затрат по верхней

границе оценивается в 1 млрд долларов. Исследовательские работы должны быть завершены в этом году, ввод первой очереди проекта намечен на 2013-й. «Сейчас Петербургское шоссе до Витебского проспекта состоит из одной полосы в каждую сторону. Мы намерены расширить данный участок дороги до шести полос. Есть проект развязки, который будет связывать наш объект с улич-

но-дорожной сетью. Проектируется железнодорожный переезд на Петербургском шоссе, который позволит не создавать транспортный коллапс в то время, когда здесь проходят электрички. С учетом развития прилегающих территорий под жилищное строительство мы собираемся построить новую транспортную магистраль, которая свяжет Волхонское шоссе с развязкой и Петербургским шоссе. Проектируем внутриквартальные проезды», – перечисляет г-н Еркулов. По его словам, ключевой момент для дальнейшей реализации проекта – строительство новой скоростной трассы «Петербург – Москва». «Наша задача – сделать связку с этой дорогой, что позволит уйти от проблем, связанных с Пулковским шоссе, Витебским проспектом, и более быстро добираться от комплекса до центра города, к северным и южным районам города через ЗСД», – поясняет он.

Кроме автомобильного собственников и девелоперы пулковских территорий заинтересованы в развитии альтернативных видов транспорта. В частности, подземного. «Мне не очень понятна концепция запланированной к строительству здесь линии скоростного трамвая. Все говорят, что он довезет работников деловой зоны и пассажиров аэропорта до ближайшей станции метро. Ближайшая станция – «Проспект Ветеранов», от которой наши коллеги собираются организовать восемь шатлов, загружая дорожную сеть. Другие наши соседи наладили доставку своих работников к станции метро «Московская», третья – к «Звездной». До каждой из этих станций – 3 км. Тем не менее город собирается строить 27-километровую скоростную магистраль к площади Восстания. Но все, кто будет садиться на этот трамвай в Пулково, будут выходить на ближайшей станции метро. Так почему не

цитата



**Андрей Хитров**, генеральный директор EKE Group в Санкт-Петербурге:

– Сегодня нам живется гораздо лучше. Скажу словами одного из наших арендаторов: «Модернизация аэропорта начинается с Pulkovo Sky».

провести метро прямо в аэропорт?» – интересуется Анатолий Еркулов. «Логичнее было бы либо построить в Пулково новую станцию метро, либо сделать полноценный наземный экспресс, завязанный на станциях метро «Купчино» и «Проспект Ветеранов». Причем нужен независимый от дорожной ситуации транспорт», – согласен коммерческий директор по неавиационной деятельности ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» Федор Мурыгин.

### В общий круг

Несмотря на все трудности, связанные с освоением территорий в зоне Пулково, участники заседания круглого стола выразили уверенность в успешной реализации всех заявленных здесь проектов – и жилых, и коммерческих. «Это дар божий Петербургу, что есть такая зона, где возможно что-то построить без особых усилий. Зона Пулково развивалась бы независимо от того, расположен здесь аэропорт или нет, – убежден Питер Коучмен. – Правда, аэропорт является не обязательным, но существенным дополнением». Район в Пулково не имеет аналогов в городе по количеству заявленных и отчасти реализуемых инвестпроектов. Помимо прочего, здесь анонсированы сразу несколько проектов комплексной застройки. В частности, Canada-Israel Group планирует реали-

зовать проект «Планетоград», предполагающий возведение свыше 2,1 млн кв. м жилья. По словам исполнительного директора компании Praktis СВ Сергея Федорова, в кризис проект был заморожен, но сейчас инвесторы провели его реконцепцию и приступили к проектированию квартала. А в начале этого года город объявил конкурс на разработку концепции развития территории площадью 231 га, расположенной к северу от аэропорта. После ее утверждения последние участки, принадлежащие городу в этой зоне, будут проданы с торгов. Здесь предполагается строительство офисных, торговых помещений, отелей и парковок. Все участники заседания круглого стола сошлись во мнении, что для дальнейшего развития этой территории необходима единая концепция, включая и новые обстоятельства – проект международного авиахаба. А генеральный директор ИК Финансовый холдинг «Империум» Андрей Пушкарский предложил закрепить ответственность за развитие этой зоны за конкретным вице-губернатором. «Такая практика была при праздновании 300-летия города. Все вопросы решались по звонку, возобновлялись проекты, которые по полугоду не двигались», – вспомнил он. *Заседание круглого стола организовано редакцией газеты «Недвижимость и строительство Петербурга» при поддержке Гильдии управляющих и девелоперов.*



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

## Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация  
ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

www.osnovald.sp.ru, e-mail: osnova\_info@mail.ru

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



ООО «ОСНОВА»

## Дорожное развитие Петербурга

**Лидия Горборукова** / В 2010 году в Петербурге будет введено в работу 11 крупных объектов дорожной инфраструктуры и реконструировано более миллиона квадратных метров магистралей. Всего на строительство дорог, тоннелей и развязок в этом году город потратит 21 млрд рублей, а на ремонт и реконструкцию – более 7 млрд рублей. ➔

О столь амбициозных планах дорожников рассказал Борис Мурашов, глава Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга.

### Деление поровну

Совсем недавно Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Петербурга поделили на две части. Теперь за формирование транспортного комплекса – строительство и реконструкцию дорог, тоннелей, мостов, трамвайных путей – отвечает Комитет по развитию транспортной инфраструктуры, а Комитет по дорожному хозяйству занимается содержанием и уборкой улиц, а также вывозом и утилизацией твердых бытовых отходов. «Такое деление четко разграничит зоны ответственности и повысит качество работы», – пояснил Мурашов. По словам чиновника, на плечах Комитета по развитию транспортной инфраструктуры помимо нового строительства лежит ответственность за создание удобных маршрутов общественного транспорта. Чиновник подчеркнул, что развигать сеть дорог нужно не только за счет строительства и реконструкции объектов, но и при помощи правильно выстроенной логистики. «Снижение транспортного потока в городе за счет создания управляемых маршрутов общественного транспорта поможет Петербургу повысить эффективность капиталовложений в дорожный комплекс», – констатировал Мурашов. Для этого комитет собирается вводить на магистралях

Петербург выделенные полосы для автобусов и трамваев. «Это не только уменьшит пробки на дорогах, но и повысит эффективность зимней уборки», – отмечает Мурашов. Также специалисты комитета собираются создать сеть удобных пересадочных узлов, в том числе и перехватывающих парковок. «Одна из идей, которую мы прорабатываем, – это организация таких парковок на перекрестках над Обводным каналом», – рассказывает глава комитета. Он добавляет, что сформированная к 2014 году буферная зона вокруг центральной части Петербурга снизит концентрацию автомобильного транспорта и создаст приоритет для общественных маршрутов.

### Деньги после эксплуатации

По словам Бориса Мурашова, уже в этом году город собирается строить новые дороги по контрактам «жизненного цикла». Это одна из форм частно-государственного партнерства, согласно которой победитель

конкурса не только сооружает объект, но и содержит дорогу в течение определенного жизненного цикла. В итоге инвестор сможет получить деньги за построенный объект, например, через десять лет после его строительства. По словам Андрея Левакина, первого заместителя председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры, все риски строительства возлагаются на победителя конкурса. «Если объект будет введен несвоевременно, а эксплуатационные характеристики дороги не будут соответствовать заранее выдвинутым требованиям, то город может прекратить выплаты», – добавил он. Сейчас Комитет по инвестициям прорабатывает финансовые особенности данной модели. По мнению Бориса Мурашова, эта форма ГЧП гарантирует, что подрядчик качественно выполнит работы и будет тщательно содержать построенную дорогу.

Как рассказал Андрей Левакин, по такому принципу будут строиться наиболее крупные городские объекты. Например, амбициозный «кронверкский коридор», который соединит Васильевский остров с Выборгским районом Петербурга. «Кронверкский коридор» – это магистраль непрерывного движения от Пироговской набережной по Сампсониевскому мосту, улице Куйбышева, проспектам Кронверкскому и Добролюбова до площади Академика Лихачева с тоннелем под Каменноостровским проспектом. По словам чиновников, стоимость этого проекта составляет 6,5 млрд рублей. Ранее предложенный вариант соединения через Серный остров и Песочную набережную обошелся бы городу в 26 млрд рублей. «Нам удалось найти деньги на строительство «кронверкского коридора» путем оптимизации других расходов», – подтвердил Мурашов. Уже в этом году начнется строительство тоннеля под Каменноостровским проспектом стоимостью 1,5–2 млрд рублей.

Также по контракту «жизненного цикла» могут быть сооружены транспортная раз-

### мнение

**Кирилл Иванов, директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «Дормост»**

➔ – В такой форме частно-государственного партнерства много неясностей. Подрядчики и сейчас кредитуют объекты государственного строительства и несут очень большие финансовые риски. Сегодня капитальный ремонт одного квадратного метра дороги стоит 4 тыс. рублей, если добавить к нему стоимость текущего ремонта и цену за содержание в эксплуатационный период, то мы получим сумму, которую город выставит на торги по контракту «жизненного цикла». Однако неясно, как государство будет расплачиваться с подрядчиком. Если это будет единовременная выплата, то компания может на проценты покрывать все издержки в течение эксплуатации. Поэтапные выплаты, на мой взгляд, несут в себе коррупционную опасность. Контракт «жизненного цикла» пока учитывает лишь интересы государства и слишком призрачен для частных компаний.

вязка в районе предполагаемого строительства «Охта-центра» стоимостью 10 млрд рублей и многие другие объекты.

### Ремонт по очереди

На текущий ремонт в 2010 году город потратит 4,6 млрд рублей. На эти деньги реконструируют 189 улиц. Всего по адресной программе будет отремонтировано 3,9 млн кв. м покрытий. По словам Антона Суханова, начальника Дорожно-мостового управления, ремонт дорожного покрытия будет завершен к 1 октября. Уже закончены работы на 86 объектах, среди них Каменноостровский проспект, проспект Стачек, Пулковское шоссе, набережная Лейтенанта Шмидта, Гражданский проспект, набережная реки Фонтанки, улица Глинки, Выборгская набережная, Светлановский проспект и проспект Непокоренных.

Капитальный ремонт 15 дорожных объектов будет стоить городу 3 млрд рублей.



Борис Мурашов: «Уже в этом году город собирается строить новые дороги по контрактам "жизненного цикла"»

## Петродворец в тепле

**Оксана Прохорова / Энергетики завершат реконструкцию системы теплоснабжения Петродворцового района в сентябре 2011-го. В текущем году в реконструкцию и строительство котельных и сетевой инфраструктуры вложено более 3 млрд рублей.**

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко посетила несколько новых газовых котельных в Петродворце. Представители компании ООО «Петербургтеплоэнерго» (дочерняя структура Газпрома) рассказали о реализованных

объектах и о планах по развитию инфраструктуры в пригородной зоне. Газовая котельная по адресу улица Воровского, 12, имеет установленную мощность 8,93 Гкал/ч, к ней на сегодняшний день подключено 11 объектов, в том числе три лечебных учреждения, один дом-интернат, четыре социальных объекта. 113,5 млн рублей. Другая котельная по адресу ул. Беловой, 1, увеличила установленную мощность с 4,9 до 18,18 Гкал/ч. Она будет обеспечивать теплом 4,7 тыс. жителей Петродворца, к энергообъекту подклю-

чено 41 здание, в том числе 35 жилых домов, пять общежитий, одно детское учреждение. Стоимость данного объекта составляет 176,4 млн рублей. Целевая городская программа «Строительство и реконструкция системы теплоснабжения в Петродворцовом районе Петербурга» в 2010 году составляет 1,3 млрд рублей. С учетом вложений газпромовской «дочки» весь объем финансирования Валентина Матвиенко оценила на уровне 3 млрд рублей. «Сейчас в Петродворце происходит очередная энергетическая революция, на текущий год запланирована реконструкция самого крупного энергообъекта теплоснабжения района – Федюнинской котельной, система теплоснабжения Петродворцового района будет сдана "под ключ" в следующем году», – рассказала г-жа Матвиенко. Энергетики конкретизировали дату: 30 сентября 2011 года все объекты будут реконструированы, проблемные теплосети переложены. Градоначальница отметила, что в Петродворце больше не будет отключений горячей воды, а гарантии газовиков на сданную инфраструктуру составляют до 50 лет безремонтной службы.

По словам губернатора, ООО «Петербургтеплоэнерго» реконструировало системы теплоснабжения еще двух районов Петербурга. Реконструкция теплоснабжения Петроградского района, проведенная в 2004–2008 годах, стоила 5,7 млрд рублей. Аналогичные работы в Курортном районе, проводившиеся с 2006 по 2009 год, стоили чуть более 6 млрд рублей. Новые котельные запроектированы с учетом будущих подключений к энергосетям. Возврат вложений ООО «Петербургтеплоэнерго» обеспечит себе за счет инвестиционной составляющей тарифа на тепловую энергию для юридических и физических лиц.

Валентина Матвиенко сообщила, что городская администрация готовит конкурс среди инвесторов на проведение реконструкции системы теплоснабжения Центрального и Адмиралтейского районов. Скорее всего, этот конкурс также выиграет ООО «Петербургтеплоэнерго», отмечают эксперты. Градоначальница отметила, что сейчас у энергетиков самая горячая пора – все они готовятся к зимнему сезону, и отметила, что текущие расходы казны на энергетический комплекс региона составляют 11 млрд рублей. Моновладельцы в свою очередь вкладывают 12 млрд рублей дополнительно.



## Страна бескрайней тесноты

**Борис Капитульский** / 31 июля в нашей стране случится юбилей хорошо забытого события. Исполняется 55 лет постановлению ЦК КПСС и Совета министров СССР «О развитии жилищного строительства в СССР» – 55 лет официальному началу истории хрущевки. ➔

В 1955 году СССР впервые начал целенаправленно решать жилищный вопрос и почти решил, попутно превратив строительство в индустрию и убив архитектуру. Справедливости ради отметим, что в те годы в тупике пребывала и мировая архитектурная мысль, а советские зодчие, огромным вкладом которых в архитектуру стал «общественный» конструктивизм 20-х годов прошлого века, к 60-м уже мало что могли. Да и мало что умели.

Зато строители додумались до заводского изготовления серийных домов – «машин для жилья».

### Демографический угол

В XIX веке проблема массового жилья возникла в России.

К 1917 году горожан было уже 17%. К 1956-му – 48,4%. По переписи 1939 года, городское население достигло 56,1 млн человек, а к апрелю 1956 года – 87 млн человек.

Число жителей Москвы подскочило с 2 до 3,6 млн, в Ленинграде оно выросло почти так же резко.

В результате из года в год средняя фактическая норма жилплощади на одного человека сокращалась, хотя уже в 1926 году она составляла 5,88 кв. м.

Отметим, что новое жилье практически не возводилось: за первую пятилетку было построено 27,5 млн кв. м, а прирост населения составил 12 млн человек. То есть на каждого нового жителя – 2,3 кв. м. Сооружались бараки, появлялись поселки, построенные по образцу лагерей.

В 1934 году СНК СССР принял специальное решение «Об улучшении жилищного строительства», которое ограничивало практику возведения всякого рода облегченных типов жилищ.



В результате во второй половине 1930-х годов общие объемы жилищного строительства уменьшились. Иосиф Сталин не считал нужным думать о комфорте для всех. Никита Хрущев понял, что жилищную проблему нужно решать незамедлительно.

### Из Европы в Щемилровку

Хрущев принялся ездить по миру. Побывал во Франции и США. И увидел решение. Собственно, ему пришлось в голову объединить идею немецкого «платенбау» – панельного дома и американского механизированного строительства.

По указанию Хрущева во Франции была приобретена линия по производству панелей. Изучен американский опыт типового

строительства. Проанализированы идеи функционалиста и градостроителя Ле Корбюзье.

Хрущев лично курировал все работы. Первый в Советском Союзе блочный дом был построен в мае 1955 года в Ленинграде, в районе Щемилровки, на улице Полярников, 10 (см. фото).

Сборка здания заняла 79 дней, а с учетом отделочных работ – 102 дня. Спроектировано оно было архитектором А. Васильевым и инженером З. Каплуновым.

Экспериментальный квартал № 122 (ул. Кибальчича – Ивановская – Седова – б. Красных Зорь), сооруженный в 1956–1958 годах, получил премию на конкурсе лучших строек РСФСР. Его макет демонстрировался на Международной выставке в Брюсселе.

### мнение



**Селим Хан-Магомедов, академик архитектуры:**

➔ – Коммуналки устраивали власти по двум причинам. Во-первых, экономия: на две-три семьи требовались одна ванна, унитаз, раковина, газовая плита. Во-вторых, было удобно, что в одной квартире проживало несколько неродственных семей. Легче наблюдать за политическим настроением обитателей.

### справка

➔ После Первой мировой войны возникли новые архитектурные идеи – минимализм среды, функциональность, появилось искусство дизайна. Возникла берлинская школа «Баухаус», ее питомцы – Вальтер Гропиус, Людвиг Мис Ван дер Роэ, Ле Корбюзье – стали новыми идеологами. Мис Ван дер Роэ и был «отцом» идеи платенбау – панельных домов. Тем временем во Франции Ле Корбюзье развивал идеи функционального города и нового архитектурного пространства. В 1933 году «Баухаус» прикрыли за «коммунизм», архитекторы уехали в США. Их идеи оказались востребованы в 1947 году, когда американец Билл Хьюитт впервые использовал в строительстве конвейерную сборку. Правда, Хьюитт собирал одноэтажные блок-коттеджи в пригородах. В разрушенной Европе начали возводить массовое социальное жилье.

## Отдельная мечта

**Марина Антонова / Хрущевки – однотипные пятиэтажки без лифта, с малометражными квартирами. Низкие потолки, совмещенные санузел и крошечные кухни. Но именно благодаря им советский человек получил возможность налаживать свой быт без посторонних глаз.**

### Никита Хрущев архитектором:



➔ – Вы строите пятиэтажные дома. Вы понимаете, что вы – расточители: землю тратите, удобств не даете? Вы должны понять, что ведь начали строить пятиэтажки, потому что была угроза атомной войны.

После выхода Постановления 1955 года был намечен курс на возведение жилья по наиболее дешевым типовым проектам. Были устроены конкурсы на лучшие типовые проекты жилых домов в два, три, четыре и пять этажей. Программа устанавливала среднюю стоимость метра – не более 28 тыс. руб. (в деньгах того времени). Началось удешевление. Подсчитали, что на лифте удается сэкономить 8% стоимости. Пять этажей – максимум, на ко-

торый врачи разрешают подниматься пешком без ущерба для здоровья. Высоту потолков снизили на 30 см. Экономили на вынесении мусоропроводов из кухни. Дубовый паркет заменили доской или ДСП. От филенок и профилей отказались – двери должны быть гладкими и хорошо окрашенными, а оконные переплеты – цельными. Упростили плинтусы и наличники. На основе теории «прожиточного минимума», разработан-

ной в 30-е годы архитектором Лазарем Чериковером, разработали новые нормы жилья (9 кв. м на человека). По Чериковеру, для глажения белья человеку достаточно пространства в 90 см, для вытирания баннм полотенцем – 110 см, для надевания ботинок – 85 см. Уборная шириной 75–80 см – вполне просторна, чтобы стоять с согнутыми в локтях руками, а прихожая шириной 110 см – чтобы раздеться и повесить одежду.

Главный архитектор Москвы Иосиф Ловейко был убежден, что 14 метров общей комнаты достаточно для мебели на семью из четырех человек, спальня размером 10,8 кв м – для трех мест. Четырехметровая кухня вполне вмещает комплект стандартного оборудования. В совмещенном санузле использовали общий кран для раковины и ванны, а заменив обычную ванну на сидячую, помещение уменьшили до 2,5–3 кв м. Говорят, что Хрущев самолично тестировал туалет и вынес вердикт: «Я смог, значит, и все смогут!» Один из окраинных районов Москвы – Черемушки – стал опытной стройплощадкой. Строительство вели по строгому графику. Конструкции доставляли с заводов в четко определенное время, принимали с автомашин с помощью кранов и сразу же монтировали. Благодаря такому поточному методу полная сборка пятиэтажного дома продолжалась

54 дня, с отделочными работами – 90. Тем временем страна требовала увеличить темпы строительства. В 1958 году руководитель первой мастерской Моспроекта Виталий Лагутенко предложил конструкцию типовой пятиэтажки. Дом собирался из элементов как этажерка без раствора. Так появилась К-7 – серия легких быстровозводимых домов. Здания были далеки от идеала. Стены плохо держали тепло, а толщина межкомнатных перегородок составляла всего 4 см. В 1959 году из общего числа зданий только половина получила оценку хорошо. Оказалось, что быстро не значит качественно. Дешевые пятиэтажки не оправдали ожиданий. Затраты не были тщательно рассчитаны, в результате уже в конце 50-х годов перерасход средств городского бюджета составил 20%. Хрущев предлагал надстроить дома еще пятью этажами и

оборудовать лифтами. Нецелесообразность пятиэтажек, которые получили прозвище «хрущобы», была осознана: к 1964 году на их долю приходилось всего 18% от общего объема жилищного строительства, остальные 82% принадлежали домам в девять этажей и выше. Хрущевки строили с 1959 по 1985 год, всего в России их было построено 290 млн кв. метров. Это примерно 5,8 млн квартир – 10% нынешнего жилищного фонда. Предполагалось, что хрущевки прослужат максимум 25 лет, а затем будут заменены современным комфортабельным жильем. Но «хрущобы» продержались намного дольше – люди живут в них и поныне.

### анекдот

Из математики. Квадрат хрущевки равен сумме квадратов туалета и кладовки.

## Хрущевки в Ленинграде. Как это было

**Борис Капитульский** / Директор Союзпетростроя профессор Лев Каплан стоял у истоков панельного домостроения в Ленинграде. Естественно, мы не могли не попросить Льва Моисеевича рассказать о том, как появились первые в стране хрущевки и осуществилась идея доступного жилья для народа. ➔

– В конце 50-х – начале 60-х годов очень остро встал вопрос о том, что нужно строить доступное жилье массового назначения. Потому что кирпичное домостроение не могло его обеспечить. И тогда у будущего председателя Ленгорисполкома Александра Сизова, который тогда руководил 19-м трестом Главленинградстроя, возникла идея домостроительных комбинатов. Соединить в одной строительной организации и завод ЖБИ, и строительное управление, которое монтирует панели, и транспорт, который доставляет эти панели на площадку, и специальные участки электромонтажных, сантехнических и других работ. Так в 1959 году появился первый в стране Полустровский ДСК № 1. Затем в 1960-м – крупнейший в мире Обуховский ДСК № 2. Всего их создали шесть.

Эта форма позволила коренным образом перестроить производственный процесс. И началось массовое освоение новых территорий – Полустрово, Купчино, Веселый Поселок. И это освоение с самого начала шло очень разумно. Была поставлена задача, чтобы сначала были инженерно подготовлены эти территории, затем тресты квартальной застройки должны были прокладывать коммуникации, устраивать фундаменты под жилые дома, с тем чтобы подходили панельовозы, и на них сажали дом за домом, оставляя красные линии для кирпичных домов, чтобы был оформлен квартал.

ДСК функционировали с 1959 года до начала перестройки. К этому времени образовалось 100 кварталов хрущевок.

– **Тогда все делалось по единому плану?**  
– Да, и дало значительный эффект, потому что начиная с 1962 года пошло резкое увеличение ввода жилья.

– **А география кварталов как подбиралась? Брались заведомо неосвоенные территории? То есть уходило от проблем расселения и прочих?**

– Да. И, к слову, строить в чистом поле, где инженерная подготовка есть, гораздо выгоднее, чем толкаться с общественными обсуждениями в центре города.

Все строилось по единому плану. Было в УКСе – управлении строительства Ленгорисполкома – специальное мощное и хорошо оснащенное инженерное подразделение. Был НИИ Генплана. Прежде чем приступать к застройке микрорайона, делали проекты всего: какие дороги будут построены, какая система кабелей проложена, какие водоводы, газ, тепло. То есть решались все вопросы.

Сегодня я тоже говорю о том, чтобы, когда осваиваются новые территории, был один генподрядчик, который координировал бы всех, кто приходит на квартал. Вторая проблема – если кто-то хочет построить что-то в одном квартале, даже застро-

енном, его, беднягу, заставляют делать проект планировки всего квартала. Что в десятки раз дороже. Поэтому никто не берется. Планировками должны заниматься градостроители.

– **Какие-нибудь подвижки имеются, на ваш взгляд?**

– Достаточно серьезные. Во-первых, город объявил, что он готов заниматься расселением хрущевки. Город хотя бы на бумаге заявил намерение заниматься инженерной подготовкой, ну и давать всякие льготы. Чтобы решить наконец эту проблему, которая в Петербурге очень остра – там до сих пор проживают 900 тыс. жителей, пятая часть всего населения города.

Мое мнение: реновацию делать надо, очевидно, по московскому варианту, путем сноса хрущевки и строительства на этом месте комфортабельного жилья, которое можно было бы продавать. Но для этого сначала построить дома, – там, где для этого есть возможность – для переселения.

Поэтому я приветствую, что компания «СПб реновация» всерьез начнет заниматься не обещаниями, а делом. И утверждаю, что нужна комплексная, всесторонне продуманная программа или план реализации этого масштабного проекта, потому что с кондачка, налетом, выхватыванием каких-то отдельных домов дела не решишь.

– **Хрущевки кончились, потому что перешли чисто технологически к более совершенным версиям?**

– Это заслуга архитекторов и градостроителей – Каменского и других. «Корабли» появились в порядке обновления серий.



## Микрорайонное счастье

**Борис Капитульский** / Середина 50-х годов – черное-белое время. Развенчали культ личности. Началась «оттепель». Из ГУЛАГа стали возвращаться реабилитированные «враги народа». Упал железный занавес. Прошел первый Московский кинофестиваль и фестиваль молодежи и студентов. Советские люди впервые пообщались с остальным миром. А Советская армия потопила в крови Будапешт.



Никита Хрущев ставил четкие задачи. Советский человек должен иметь вдоволь еды, одежды, собственную крышу над головой, дачу и автомобиль. К решению приступили уже в 1954 году.

По всей стране появились гигантские предприятия по производству бытовой техники, огромные автозаводы. Началась распашка целины. Хрущев съездил на Айовщину, побывал на ферме Боба Гартса – и скоро все советские поля засадили кукурузой. И во время той же поездки он увидел сборные дома из деталей, привезенных с завода.

А вскоре в Европе – домостроительное производство. Выяснилось, что можно в рекордные сроки обеспечить огромное количество новых квадратных метров. Перевезти людей в отдельное жилье.

### Город-гроздь

Вообще-то СССР в 1960-е годы отставал от остального мира. Сразу после окончания Второй мировой войны – в конце 1940-х годов – в Европе началось широкое муниципальное строительство. Вокруг больших городов стали строиться города-спутники. Дома строились массово и однообразно.

Через десять лет – как раз к нашей «оттепели» – тогдашняя архитектура стала действительно всемирной. Во многих странах сформировались свои архитектурные школы. В Финляндии – Алвара Аалто; в Японии – Кэндзо Тангэ, в Бразилии – Оскар Нимейера. Это была естественная реакция на послевоенную разруху. Еще шла война, когда градостроитель Патрик Аберкромби подготовил два предложения – «Проект для Лондонского графства» и «Проект для Большого Лондона», которые должны были сделать Лондон «упорядоченным, эффективным, красивым и просторным» городом.

Планы Аберкромби осуществились частично, он построил восемь городов-спутников, но его идея перераспределения населения в новые городские структуры получила в нашей стране развитие и привела к возникновению микрорайона. То есть основной единицы городской массовой застройки.

### Город-матрешка

В Советском Союзе утверждалась все большая социальная однородность общества. Появились гигиенический минимум жилплощади в 9 кв. метров и норма заселения. Но жизнь не ограничивается жильем и местом работы. Как рассказывают профессора Алексей Гутнов и Вячеслав Глазычев, архитекторы и социологи собрали всю совокупность повседневных потребностей, подсчитали среднюю численность взрослых, детей и стариков на тысячу жителей. Затем определили предельно допустимое расстояние от подъезда до детского сада (150–200 метров), школы (200–300 метров), местного торгового центра, учреждений бытового обслуживания, поликлиники (500 метров). Все вместе назвали микрорай-

оном. Архитекторы сочли, что внутри территории, очерченной магистралями, строить можно совершенно свободно. Лишь бы соблюдались санитарные нормы освещенности. Вместе это назвали принципом «свободной планировки». Но архитекторы пошли дальше. Они вычислили и «периодические потребности». Кинотеатр, универсам или химчистка получили свой радиус доступности – полтора километра (недолгая поездка на транспорте). Группа микрорайонов объединяется общим центром, получая наименование «жилой район».

Все вместе получило название системы ступенчатого обслуживания – город-матрешка; внутри – «матрешки» поменьше (жилые районы), дальше – несколько еще меньших (микрорайоны). Схема стройна и убедительна. Вполне подходит для «бумажного» гражданина. Не учли, что у человека есть потребность в общении. И что соседство отнюдь не сближает людей. Мы общаемся там, где есть общие интересы. Поэтому и жизнеспособными «матрешками» оказались только академгородки вроде Новосибирского или Зеленограда.

### мнение



**Григорий Ревзин, архитектурный эксперт:**

➔ – В хрущевской перестройке есть две стороны. Позитивная – отказ от сталинского неоклассицизма, но это был мировой тренд. После войны Европа испытывает невероятную тягу к обновлению. И везде начиная с 1950 года, побеждает модернизм. Отрицательная сторона – хрущевская индустриализация и борьба с «излишествами» стала чудовищным погромом для архитекторов.

## цитата



– В таких странах как Франция или Германия реновацию начали более 30 лет назад. Мы смотрим их опыт, изучаем новинки технологий, стараемся использовать лучшее.

**Артур Маркарян**, генеральный директор компании «СПб Реновация»

## цифра



# 25 лет –

такова была по замыслу архитекторов максимальная продолжительность службы хрущевок

# Перелистанная книга

**Борис Капитульский** / На Западе индустриальное строительство началось сразу после войны. Задачи у послевоенной Европы были общие: строить быстро, много и дешево. ➔

Когда первый голод был утолен, ситуация изменилась. В начале 1960-х годов европейским строителям стали предъявляться высокие требования – к качеству архитектуры, сейсмостойкости, стоимости здания, снижению энергозатрат, использованию высококачественных материалов, комфортабельности и звукоизоляции.

## Бетонный покой

Индустриальные программы сверхбыстрой ликвидации дефицита жилья финансировались за счет государства. Дефицит

ликвидировали лет за 15. Экономика пришла в норму, возродился свободный рынок. И люди перестали покупать тесное жилье в неказистых пятиэтажках.

ДСК начали разоряться. Жизнь заставила перейти к более гибким технологиям. Изделия стали более «мелкими», дома стали собираться из сотен деталей. Под новые нужды сформировалась и новая стройиндустрия.

В нашей стране эти «красоты» были не нужны. Гражданин въезжал, куда всеяли. О конкуренции никто понятия не имел. Прошло 15 лет – и советская система строительства закоснела.

Сотни деталей для одного дома у них – и десятки у нас. Такое положение сохранялось в России вплоть до конца прошлого века.

Потом перешли к монолиту.

## Панель на защелках

О плюсах монолита говорить можно долго. Отметим главный минус. Монолит – не индустриальная технология. Все работы ведутся на стройплощадке. Очень много ручного труда. Нет заводского контроля качества деталей – контролировать нечего. Приходится надеяться только на профессионализм строителей.

А сборный железобетон только монтируется. И в этом его главный плюс.

О минусах, которых множество, давно все сказано.

Мировое домостроение почти полвека назад начало маневрировать между Сциллой безликости и Харибдой неиндустриальности. В результате возникло множество индустриальных систем. В одних элементы изготавливаются на заводе, в других – на стройплощадке, но быстрее и эффективнее, чем в классическом монолите. Дома проектируются индивидуально, в пределах серии можно менять все вплоть до фасадов.

Например, на построенный каркас надеваются легкие фасадные панели. Их внешний слой зависит от прихоти архитектора – это натуральный камень, стекло, пластик, дерево, металл – что угодно. Панели любой формы. Каркас – тоже. Монтаж осуществляет один рабочий, который соединяет панели специальными защелками.

Это у них. Мы же еще в 1970-х годах остались очень надолго.

## Кстати, об энергоэффективности

Как говорит петербургский архитектор Сергей Цыцин, на Западе при поддержке государства активно развиваются технологии, высока заинтересованность общества, появилась мода на энергоэффективность. В России информации не найти, скептицизм процветает даже среди профессионалов, нет ни желания девелоперов, ни поддержки государства.

Как строят в Голландии, мы показали выше – на примере каркасного дома с «живы-

## мнение



**Артур Маркарян**, генеральный директор компании «СПб Реновация»:

➔ Главная проблема отрасли – это технологии. Как мы строим, из чего, какие принципы закладываем в организацию строительства? Конечно, есть и у нас прорывные идеи, но в целом стройкомплекс Петербурга по технологиям отстает от Европы лет на двадцать. И это касается не только строительства, но и последующей эксплуатации жилья. Причем здесь диапазон проблем колоссален. Начиная с энергоэффективности домов, экономии тепла, воды, электричества... и заканчивая тем, как дома в Санкт-Петербурге выглядят после строительства и как теряют свой внешний вид с годами.

ми» панелями, который монтирует один рабочий. В Германии землю, глину, дерево уже активно используют как наполнитель при создании строительных материалов. Мы же, по сути, являясь первопроходцами – вспомните идеи наших великих предшественников вроде Николая Львова, – отстаем и в этом направлении.

Для российских компаний выход один – брать западные технологии и жестко внедрять их здесь. Чтобы ликвидировать вечное отставание и догнать матушку Европу и мир – в очередной раз. Как это делал Петр-

## мнение



**Сергей Цыцин**, архитектор:

➔ Мы на редкость пассивны, отстаем от Запада в плане экологических разработок и их использования. Мы плохо о них информированы. Кроме того, Россия отстает на уровне госрегулирования и льгот тем инвесторам, кто готов использовать эти разработки.

# Петербург как противоречие

**Борис Капитульский** / У нас особенный город. Изначально построенный по единому плану город разочарований и надежд. Разочарований – потому что из прекрасной петровской мечты о новом Амстердаме превратился в мозаичный мегаполис. Надежд – потому что нарисованный Петербург никуда не исчез, остается только стереть ненужное – и вот он, настоящий современный европейский город.

Начнем не с XX века и не с России. Античные города были похожи на современные. Многочисленное население, главная площадь, ансамбли из августейших дворцов, храмов и общественных зданий, дальше – доходные многоэтажки, еще дальше – пригороды-субурбии с садами, латифундиями и общедоступными парками. И прекрасные коммуникации – дороги, водопровод, канализация, даже отопление.

## Камзол как кафтан наизнанку

В Средневековье все переменялось. Все города имеют

центр – не площадь, а крепость или монастырь – и нарастающие кольца бывших предместий. Стены на холме, река, центральная площадь, паутина кривых улочек. И одновременно коммуна, доходные дома и квартиры.

Русский средневековый город – почти то же. С маленьким отличием. Коммуны нет, свободы нет, городского уклада жизни нет. А есть сельские дворы. Петербург же сразу стал строиться по европейскому образцу. Земля нарезалась на участки, прилегающие друг к другу, как в Европе. Богатые горожане теперь жили на европейских авеню – но со старыми

рабами и челядью. Петербург – русский город, у нас те же старые деревенские дворы. Только вывернутые наизнанку. Главные хоромы – по красной линии, напояженные по моде, подравненные по высоте и ширине, а деревня с флигелями, сарайчиками, каретными гаражами – внутри. Азиатская жизнь в европейском костюме.

## Париж как маленький Петербург

Петербург задуман как город античный: главная наша улица и форум – Нева.

## мнение



**Павел Созинов**, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости:

➔ У нас депрессивные районы разрушаются и не поддаются реконструкции и реновации. Исторический центр чрезвычайно неоднороден. В Нью-Йорке есть Гарлем. У нас «гарлем» рассредоточен по всему Петербургу.

И море с запада.

То есть «в сухом остатке» – огромное количество депрессивных районов, занятых старыми промпостройками, разрушающимися работными домами и наполненными некачественным жильем. И все они соединены огромными проспектами с помпезными домами, прикрывающими унылые кварталы индустриальных трущоб. Как видно, для Петербурга остаются два пути – расширение территории и реновация всякого рода «гарлемов».

Первый путь – все более сложный. В Петербурге – земельный голод. Расширение города не может быть бесконечным. В конце концов у нас появятся всевозможные предместья и разовьются города-спутники – как в Париже, Нью-Йорке или Лондоне.

Как видим, второй путь сейчас становится все более предпочтительным. У города почти не остается выбора. Петербург предпринимает массу усилий, чтобы избавиться от земельного голода. Из центра города выводятся предприятия. Уходят военные части. Тем не менее на рекультивируемых заводских территориях почти невозможно строить жилье – слишком плохая экология и слишком дорого обходится

## мнение

**Лев Каплан**, профессор:

➔ По Генплану нужно 70 млн кв. метров жилья построить к 2025 году. Вообще во всем мире считается, что ежегодно должно быть построено столько жилья, сколько жителей в городе. Квадратный метр на одного жителя.

очистка. Военные части не связаны с остальным городом либо, наоборот, располагаются в лучших местах. То есть строить на их месте жилье опять же невыгодно – или слишком тягостный район на выселках, или заоблачные цены на землю. Так что как ни крути, а самое интересное сейчас – реновация застроенных территорий. Эта земля лишена всех минусов. И важный момент: если есть нормальные условия для инвестора, он не пойдет строить в центре города. И не получит протесты общественности и озабоченность ЮНЕСКО.

## Реновация как лекарство

У нас огромный центр города – почти величиной с османовский Париж, появившийся в начале XIX века рабочие предместья, кольцо заводов по бывшим окраинам и поясов новых районов, примостившихся за старыми заводами.

# Терапия закончилась скальпелем

**Борис Капитульский** / Проблемы пятиэтажек – равно как и их иностранных прототипов – схожие. Тонкие стены, «убитая» гидроизоляция стыков, грибок. Когда Хрущев начал программу массового строительства, все специалисты – как и сам Никита Сергеевич – прекрасно понимали, что панельный сверхдешевый дом – временное решение проблемы. ➔

Гарантийный срок его эксплуатации составлял всего 18–20 лет. И определялся он очень просто: плиты в пятиэтажках соединялись друг с другом путем простой сварки стальных петель (штырей) не толще мизинца взрослого человека. За 20 лет эти прутки должны полностью исчезнуть в результате коррозии (а специальной гидроизоляции не предусматривалось). Нетрудно сосчитать, сколько лет «перестояли» эти дома, если первые были построены еще в 1958 году.

В первую очередь это относится к знаменитым московским «семеркам».

Как утверждает Григорий Ревзин, проект Виталия Лагутенко – пятиэтажка серии К-7 – пиратская копия французского аналога.

Увидел Хрущев такие дома на заводе фирмы Samus, они ему понравились – и наши поступили просто: взяли из журнала картинку и дальше ее спроектировали, наделав довольно много ошибок относительно французского источника.

Через четыре года мы официально купили у французов проект – все-таки неудобно, пришлось за идею заплатить.

Но СССР решил не останавливаться на достигнутом, запустив примерно 15 новых серий. Появились мусоропроводы, балконы – сначала на отдельных стойках, потом выносные. Немного разнообразились планировки.

Во всем мире эти дома уже пережили свой век. Или доживают. В разных странах с ними обходятся по-разному. В Белоруссии утепляют – там другой климат и почти нет панельных хрущевок. В Германии – перепланируют, меняют все что можно и продают получившееся недешевое жилье молодым семьям. С субсидией.



## справка

### ➔ Типы и серии домов Петербурга

В Петербурге представлено несколько серий хрущевок: это и панельные дома серий 1-507, 1-335, ГИ, ОД, и кирпичные постройки серий 1-528 и 1-527. К хрущевкам также относятся менее распространенные 2-ГП, Г-4п, Г-24, АГ-502, ЛГ-502-6, ЛГ-504-3, Га2П, Га3П.

**Серия 1-507.** Крупнопанельная хрущевка («ранняя брежневка»).

Годы постройки: 1956–1972.

**Серия 1-335.** Крупнопанельная хрущевка. Годы постройки: до 1966-го.

**ГИ.** Крупнопанельная хрущевка. Годы постройки: начало 1960-х – 1968-й.

**Серия 1-528.** Кирпичная хрущевка. Годы постройки: 1956–1972.

В Москве, где земля под районами хрущевок резко подорожала (потому что там хорошая инфраструктура и удачное расположение), дома сносят. Потому как это намного дешевле, чем превращать в нечто путное утлые «семерки» с 4-сантиметровыми стенами.

В Петербурге долго не знали, что делать с хрущевками. Сначала разработали программу их санации до 2020 года. Предусматривались три этапа и 50 млрд рублей за 20 лет.

В результате только в Кировском районе в 2005–2007 годах санировали восемь зданий. Все дома были утеплены, «столярка» заменена на стеклопакеты, установлены современные стояки.

Работы на одном доме длились три месяца. Как выяснилось, стоимость санации дома составляла в среднем 25 млн рублей. Дороже строительства нового.

Были испробованы и другие способы реконструкции. Так, на улице Бабушкина в Невском районе пятиэтажку надстроили (причем без выселения жильцов) до девяти этажей.

Но чиновники пришли к выводу, что этот вариант нельзя рассматривать в качестве массового.

Отметим, что Смольный отказался от санации вовсе не из-за ее дороговизны. По мнению чиновников, в санированной «хрущобе» все равно остаются низкие потолки, узкие лестницы и тесные места общего пользования. То есть проблема не решается. Самый главный довод – это неэффективное использование территории. Реновация может увеличить плотность застройки в 2–2,5 раза.

## Реновация как лекарство

**Борис Капитульский** / Старые кварталы Ленинграда, подвергшиеся реновации, обязательно превратятся в новую комфортную среду обитания. Ведь дело происходит в XXI веке, когда общепризнанной в нашей стране стала мировая концепция архитектуры не только как жилища, но и как изменяющегося пространства вокруг него.

Вообще-то этой концепции столько же лет, сколько самой архитектуре. Просто в СССР среда обитания организовывалась по идеологическому принципу, а вовсе не сообразно красоте и максимальной свободе личности.

Что представляет собой Петербург в градостроительном плане, мы также повторять не будем. Напомним лишь, что наш город всегда держался ансамблевостью, органично-

стью и эстетической логикой застройки. Именно эстетической, а не экономической. Новостройки в старом городе приживались, только когда вписывались в контекст. Малейшие попытки отклонения от принятого порядка вещей всегда встречались в штыки. Проходят годы, проблемы не меняются.

Иными словами, пока строительство в историческом центре приносит застройщику больше проблем, чем выгоды – даже несмотря на инженерно освоенную территорию, ощущение среды, красивые виды из окна и недорогой пиар. Территории, занятые хрущевками, таких проблем не имеют. А грамотное использование земли и правильно организованное пространство могут сделать реновированные кварталы настоящим украшением города. Особенно если вспом-

нить их удачайшее географическое расположение.

Другой момент – инфраструктурный.

Уплотнительная застройка запрещена. Новые территории, как правило, инженерно не подготовлены.

То есть сносить исторические дома ради строительства новых? Это не новый подход. Он хорошо известен и называется по имени «прославившегося» города. Мы говорим о брусселизации.

Справившись в «Википедии», узнаем, что брусселизация – это анархическая реконструкция, при которой происходит неконтролируемый массовый снос исторической застройки. В 1958 году Брюссель принимал всемирную выставку Expo-58. Городские власти в срочном порядке «решили» транспортную проблему – заасфальтировав бульвары

и сняв трамвайные линии с важнейших улиц. «Реконструкция» Брюсселя отличалась отсутствием единого плана и каких-либо ограничений. Сформировалась массовая практика «добровольного» доведения кварталов до аварийного состояния.

В Брюсселе под охраной стоит ничтожно малое количество зданий.

Вам этот процесс ничего не напоминает?

Тем не менее Петербург, слава богу, не Брюссель. И надемся, таковым не станет. У нас свои особенности.

Как видим, эксперты сходятся во мнениях. Петербург может и должен стать европейским городом. Проблемы его преодолели – если за них возьмутся совместно инвестор и Смольный.

И реновация территорий, занятых хрущевками, сделает город

ближе к Европе. По крайней мере защитит от бруссельского кошмара. Сделает похожим на Барселону, Берлин и Лондон. А если повезет, то и на Рим. Итак, подведем небольшой итог. Петербург получит от реновации хрущевок новые современные районы с отлич-

ным сообщением и хорошей средой обитания. Поможет сотням тысяч людей выйти из тесноты и скученности и улучшить жилые условия. Обзаведется новыми центрами притяжения горожан. И получит еще одно лекарство от уничтожения исторического центра.

## мнение



**Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПБ Реновация»:**

➔ – Главное внимание необходимо уделять среде обитания – то есть как человек живет, что у него на первом этаже дома, где ближайшая поликлиника, где детский сад и школа, где дети гуляют, где можно заняться спортом, куда он ставит автомобиль. Надо сделать так, чтобы человек жил красиво – как это есть в Европе, как наши люди видят в кино. Тогда и отношение к своему дому, к своей среде обитания, к своим соседям станет принципиально иным.

## Банковская распродажа

**Любовь Андреева / Сбербанк России и Российский аукционный дом (РАД) подписали «Регламент взаимодействия при реализации на торгах имущества, находящегося в залоге (собственности) у Сбербанка России».**

В соответствии с ним РАД получил полномочия по продаже на торгах: заложенного имущества в порядке обращения взыскания на предмет залога, заложенного имущества по соглашению сторон и имущества, перешедшего к Сбербанку и его региональным отделениям в качестве отступного по долгам от несостоятельных заемщиков. Продаже подлежат: акции, доли компаний, недвижимость и права требования. В перечне объектов для реализации во внесудебном порядке нет ипотечного жилья. Жилые квартиры в рамках заявленного проекта продаваться не будут.

Сбербанк активно внедряет внесудебный порядок урегулирования вопросов, связанных с невозвратом кредитов. Продажа объекта залога на досудебной стадии обеспечивает наилучший финансовый результат, в котором заинтересованы и залогодатель, и залогодержатель. Уход в исполнительное производство влечет за собой дополнительные расходы и потерю ликвидности заложенного объекта. Обременение в виде судебных издержек существенно снижает стоимость объекта при продаже и не позволяет выручить достаточную сумму средств, которая бы удовлетворила ожидания заемщика и кредитора.

В качестве площадки для реализации заложенного имущества во внесудебном порядке, а также непрофильного имущества, находящегося в собственности Сбербанка России, избран Российский аукционный дом.

Уже объявлены торги по продаже нежилых помещений, заложенных по кредиту Сбербанка России. Первый аукцион пройдет 8 сентября в рамках международного инвестиционного форума PROEstate-2010. На продажу выставлены три лота, среди которых нежилое помещение на Комендантском проспекте, 31, корп. 1, лит. А, площадью 120 кв. м. Помещение находится на первом этаже жилого дома, сейчас там располагается магазин. Наиболее эффективное использование – торговля, сфера услуг. Стартовая цена лота составляет 7 210 400 рублей.

Вторым лотом предлагается нежилое помещение на первом этаже площадью 80,1 кв. м по адресу: проспект Большевиков, 2, лит. А. В данный момент там действует зоомагазин. Начальная цена – 6 628 800 руб.

В рамках форума РАД попытается продать и помещение на Гражданском проспекте, 118, корп. 1, лит. А, площадью

315,9 кв. м. Сегодня оно частично используется под развлекательный центр. В перспективе здесь можно разместить магазин или сервисный центр. Стартовая цена – 21 432 800 руб.

Все объекты принадлежат на праве собственности ООО «Александра Невского» и заложены по кредиту, выданному Сбербанком России третьему лицу. Обременение в виде ипотеки будет снято через 10 дней после торгов. Объекты продаются по процедуре обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.



### коротко

➔ Санкт-Петербургский филиал АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО) кредитует компании для участия в государственных и муниципальных конкурсах, если их условия требуют внести денежные средства в качестве обеспечения заявки. Сумма кредита определяется конкурсной (тендерной) документацией. Срок – до 3 месяцев. Процентная ставка назначается от 16% до 18% годовых, в зависимости от времени открытия счета. По данным банка, залога и комиссии не требуется. Погашение кредита производится не позднее дня, следующего за днем возврата суммы конкурсного обеспечения на расчетный счет заемщика. В случае победы в конкурсе заемщик обязуется заключить государственный контракт с указанием реквизитов СПб филиала АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО).

➔ Группа компаний «Телрос» намерена создать инновационно-технологический центр в Выборгском районе. Городские власти выделяют ООО, входящему в холдинг «Агрегат», земельный участок площадью около 1 тыс. кв. м. Он примыкает к принадлежащему компании зданию (3,4 тыс. «квадратов») по Большому Сампсониевскому проспекту, 87, лит. А. В результате здесь разместятся все структурные подразделения предприятия. Основными направлениями деятельности группы компаний «Телрос», основанной в 1992 году, являются поставка, разработка, производство и техническое обслуживание телекоммуникационного оборудования, интеграция системных и сетевых решений, услуги связи.

➔ На месте более трех сотен гаражей-боксов по Белорусской улице построят деловой комплекс с многоярусным паркингом. Инициатором проекта выступает ООО «Ржевская перспектива». Площадь территории под будущее строительство – 16 тыс. кв. м. Сейчас на ней расположена коллективная автостоянка (342 гаража-боксов). Инвестор должен решить имущественно-правовые вопросы с владельцами гаражей за свой счет, а также перечислить в казну города 70,5 млн рублей. По предпроекту общая площадь делового комплекса составит 31 тыс. кв. м. Офисы в будущем здании займут 13 тыс., под торговлю будет отведено еще 8,7 тыс. «квадратов». Также в состав комплекса войдет отдельно стоящий наземный паркинг на 240 автомобилей. На реализацию проекта отводится три года.

➔ На небольшом участке перед станцией метро «Ладжская», оставшемся от привокзальной площади после строительства ТРК «Заневский каскад», началось возведение нового четырехэтажного торгового центра. Речь идет об очередном объекте холдинга «Адамант». Как заявили в компании, площадь нового торгового центра «Ладжский» составит 4,2 тыс. кв. м. Его открытие намечено уже на этот год. В будущем он будет соединен с другими объектами «Адаманта» на этой территории, а также со станцией метро «Ладжская» и одноименным вокзалом.

## Новости «Союзпетрострой»

### ➔ Правовое регулирование изысканий, проектирования и строительства

«Союзпетрострой» продолжает издание брошюр, посвященных наиболее актуальным проблемам управления и экономики строительного комплекса. Одной из таких проблем, касающихся всех компаний «Союзпетростроя», является правовое регулирование строительства, проектирования, изысканий – как со стороны органов государственного управления, так и договорные отношения между участниками инвестиционного процесса в условиях развивающейся рыночной экономики в России.

Для руководителей и специалистов компаний выпущены два практических пособия, посвященные указанным проблемам. Брошюры издаются юридическим центром, созданным в «Союзпетрострое», и подготовлены руководителем этого центра к. ю. н. Алексеем Михайловичем Люкшиным.

Серия состоит из двух брошюр. В первой из них – «Правовое регулирование строительства» – излагаются правовые вопросы, непосредственно относящиеся к деятельности строительных компаний, а также заказчиков-застройщиков. В ней раскрываются аспекты государственного регулирования строительства, а также саморегулирования и договорные отношения субъектов инвест-

тиционно-строительного рынка. Во второй брошюре – «Регулирование авторского права, изысканий и проектирования» – правовое регулирование инженерных изысканий для подготовки проектной документации, разработка проектов и возникающие при этом юридические аспекты (включая авторские права), а также функции органов государственного регулирования при изысканиях и архитектурно-строительном проектировании и договорные отношения на выполнение изыскательских и проектных работ. Обе брошюры будут полезны как изыскательским и проектным организациям, так и строительным компаниям, ибо в конечном счете все вопросы тесно взаимосвязаны. Разделение на две брошюры сделано специально для того, чтобы каждая компания могла выбрать полезную информацию, непосредственно касающуюся ее производственной хозяйственной деятельности. Несомненно, что в рыночной экономике, особенно с введением института саморегулирования, правовые аспекты управления играют исключительно важную роль и должны быть взяты на вооружение всеми участниками инвестиционно-строительного процесса – как во взаимоотношениях между собой, так и в отстаивании своих интересов в органах государственной власти, арбитражных судах и других инстанциях.

### ➔ Презентация климатических систем компании «Транслайн»

21 июля ООО «Транслайн» совместно с Санкт-Петербургским Союзом строительных компаний «Союзпетрострой» и представителями немецкой фирмы, дистрибьютором которой является ООО «Транслайн», провели презентацию систем оборудования для очистки, фильтрации и озонирования воздуха в местах нахождения большого количества людей. ООО «Транслайн» – один из крупнейших поставщиков строительной техники на рынок Санкт-Петербурга, Северо-Запада и России в целом – презентует систему ProOXION, позволяющую управлять формированием активного кислорода и приводить качество приточного воздуха в соответствие с естественным воздухом. Предлагаемая система проста в применении, экологична и, что немаловажно, достаточно недорога. Причем за счет оптимального использования циркуляции воздуха экономится до 70% производственных затрат на отопление и до 50% затрат на охлаждение. На мероприятии выступил заведующий отделением хирургии поликлиники метрополитена, к. м. н. Зураб Ильич Ачба. Он рассказал об особых лечебных свойствах озона и актуальности его использования в лечении и восстановлении функ-

ций человеческого организма. Продукция ООО «Транслайн» в первую очередь актуальна для применения в метрополитене, крупных торговых комплексах и бизнес-центрах, музеях, театрах, учебных заведениях и учреждениях системы здравоохранения. Важно, чтобы забота о здоровье людей проявлялась не только в отношении продуктов питания, но и в отношении воздуха, которым они дышат.

### ➔ СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» исполнился один год

6 июля исполнился ровно год с момента получения статуса саморегулируемой организации – первой в регионе в сфере проектирования – НПП «Союзпетрострой-Проект».

СРО проектировщиков «Союзпетрострой-Проект» использует в своей деятельности накопленный «Союзпетростроем» многолетний опыт работы строительного бизнес-сообщества. «Союзпетрострой-Проект» осуществляет выдачу допусков на все виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.



## Миллиард в складчину

**Анна Терентьева** / По данным информационного обмена по реальным сделкам, за полгода загородные застройщики в сумме заработали около миллиарда. Самым доходным месяцем с начала года, вопреки ожиданиям, оказался июнь.

Последние полгода медленно, но уверенно увеличиваются все показатели – от месяца к месяцу растут и количество продаж, и средняя цена сделки, и выручка застройщиков.

В июне застройщики заработали 207 млн рублей на всех. Для сравнения: майский доход составил 189 млн рублей, апрельский – 200 млн. Хотя эксперты ждали, что летние показатели будут невысокими и продажи возобновятся лишь осенью.

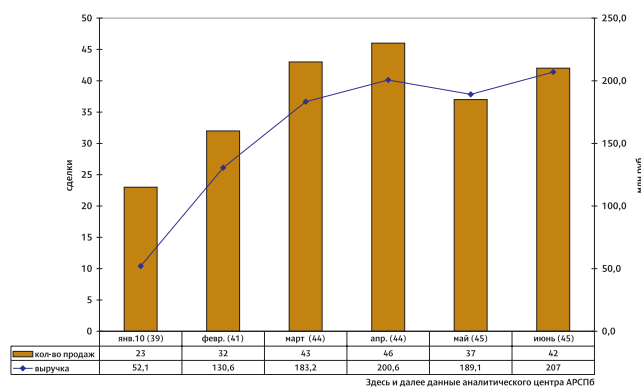
В целом во втором квартале 2010 года девелоперы заработали в полтора раза больше денег, чем в первом. Причем списать это на сезонное оживление не получается: в тот же период в 2009 году доходы застройщиков шли на убыль (рис. 2), теперь же они растут. То есть покупатели загородной недвижимости становятся более свободными в тратах. Средняя цена покупки стабильно увеличивается, и в июне она составила 4,93 млн рублей (рис. 4). Это весьма неплохой показатель, однако он почти вдвое ниже средней цены договора, которая была зафиксирована в июне 2009 года (8,8 млн рублей).

Любопытное наблюдение: последние пару месяцев заключается мало сделок с дешевыми участками. Проекты, предлагающие такие наделы, в начале года продавали по три лота в месяц, теперь им едва удается подписывать по одному договору.

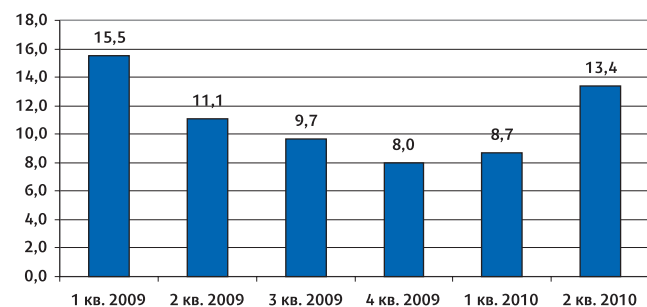
По сравнению с началом года вдвое вырос спрос на загородные дома (рис. 3). В структуре продаж количество сделок с коттеджами увеличилось с 15 до 35 за квартал. В конце прошлого года и в начале этого соотношения дома/участки в структуре продаж было совсем иным.

Однако до сих пор показатели начала 2009 года не достигнуты, и эксперты пока не решаются говорить об активизации рынка и скором выходе из кризиса.

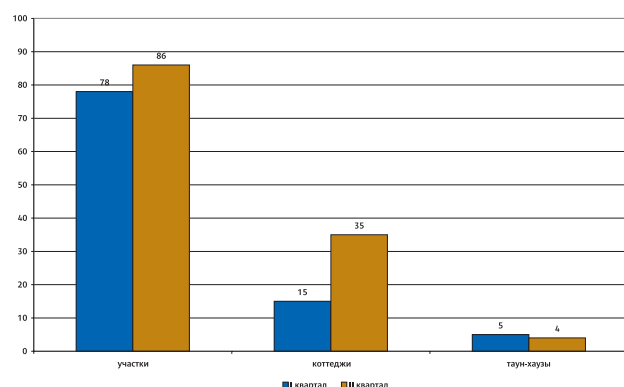
**Рис. 1. Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2010 году** (в скобках указано число проектов – участников информационного обмена)



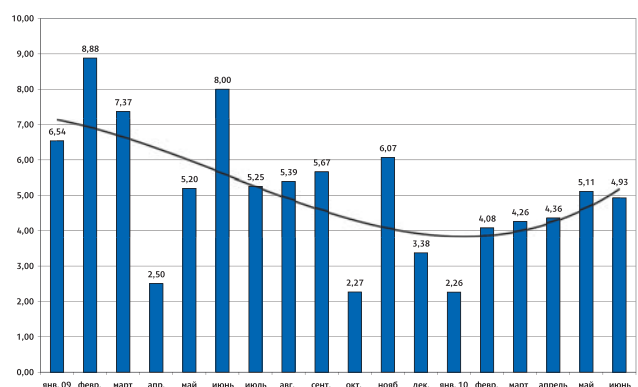
**Рис. 2. Средняя квартальная выручка на реализуемый проект, млн руб.**



**Рис. 3. Структура продаж по объектам в I и II кварталах 2010 года**



**Рис. 4. Средняя цена договора на загородном рынке** (черным обозначена линия тренда)



### справка

В информационном обмене участвуют почти все наиболее заметные игроки загородного рынка. В настоящее время по числу реализуемых домовладений выборка охватывает около трети всего предложения в загородных малоэтажных комплексах под Петербургом. Проект открыт для всех застройщиков, которые готовы поделиться с коллегами информацией о своих продажах (количестве проданных участков, домов, таунхаусов, их ценах и основных параметрах).

## Поселки оживают

**Анна Терентьева** / Впервые с начала кризиса на загородном рынке началась разморозка проектов: девелоперы возобновляют строительство и продажи в коттеджных поселках, реализация которых была приостановлена в 2008 году. Однако эксперты не считают этот факт сигналом скорого выхода из кризиса.

Так, компания «Фазтон Девелопмент Групп» продолжила реализацию поселка «Ближняя пристань» (прежнее название «Коккорев»). Напомним, в прошлом году фирме было предъявлено несколько исков. Теперь компания

практически расплатилась с кредиторами и возобновила работы: в «Ближней пристани» в самом разгаре инженерная подготовка территории. Проект был выведен на рынок два года назад. Он находится на Ладожском озере, на Всеволожском направлении. Компания изначально планировала здесь поселок для состоятельных яхтсменов: за сотку просили около 500 000 рублей. По этим ценам продаж не было. Компания изменила концепцию поселения: сменила название на «Коккорев», вдвое увеличила число домовладений, отказалась от лишней инфраструктуры и снизила цены вчетверо.

Но из-за финансовых трудностей девелопер все же был вынужден приостановить реализацию. Теперь поселок вновь в продаже под первоначальным именем. «Оказалось, что без дорогостоящих вложений к берегу поселка не подойти даже на небольшом катере, поэтому мы перестали его позиционировать как поселок для яхтсменов. Мы считаем, что сегодня неоправданно вкладываться в строительство причалов, поэтому сократили траты на инфраструктуру до минимума: построим только самое необходимое», – сообщил Николай Седов, начальник отдела продаж компании «Фазтон

Девелопмент Групп». Сегодня средние цены в поселке – 125 000 рублей за сотку. Кроме того, компания ведет еще один проект – «Вайя», в котором завершает прокладку коммуникаций, а также готовится вывести на рынок три новых поселка с поместьями – рабочие названия этих поселений «Можайское», «Лехтуси» и «Стрельна». Другой пример – компания «Автохолдинг РРТ» начала продажи в коттеджном поселке «Новый Шлиссельбург», а в августе приступает здесь к строительным работам. Напомним, поселок был выведен на рынок весной 2008 года. К маю того же года компания распродала примерно 10% объектов; на территории поселка завершилась прокладка инженерных сетей. Однако летом

продажи в комплексе были приостановлены. Девелопер вновь открыл продажи спустя почти два года. Концепция поселения не претерпела изменений. Поселок находится на берегу Невы в Шлиссельбурге (30 км от Петербурга). Здесь также планируется возвести два типа жилья в немецком стиле: таунхаусы и коттеджи. Земля находится в долгосрочной аренде у застройщика, правовой статус – индивидуальное жилищное строительство. Почти четверть всей территории девелопер планирует отдать под социальную инфраструктуру: столовую, ресторан, парикмахерскую, банк, магазины, детский сад, бассейн и административное здание для управляющей компании и пункта охраны.

Многие опытные компании готовятся начать продажи в проектах, выход которых откладывали больше года: «Евросиб Девелопмент» планирует презентовать проект «Большая Медведица», в компаниях «Росса Ракенне СПб», «Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург» также стартует по новому проекту, некоторые девелоперы вот-вот запустят следующие очереди уже существующих поселков: например, «Автохолдинг РРТ» – вторую и третью очереди в поселке «Озерный кот» и т. д. Такую активизацию эксперты связывают с тем, что ситуация на рынке стабилизировалась, девелоперы адаптировались и постепенно начинают развивать девелоперский бизнес в новых условиях.



Инвесторы стараются извлечь побольше прибыли и защититься от рисков, совмещая гостиницы и СПА

**Алексей Вторый,**  
менеджер службы реализации «Гелиос-отеля»



# 207 млн рублей

на всех заработали застройщики  
в июне

## ЗаСПАнные поселки

**Анна Терентьева** / Одна из модных тенденций на загородном рынке – организация СПА-салонов на территории коттеджных поселков. Однако специалисты СПА-индустрии считают, что правильнее было бы их назвать простейшими оздоровительными центрами. ➔



Как правило, строительство таких псевдо-СПА ведется на территории дорогих коттеджных поселков: «Балаково» (FTF Холдинг), «Горки СПб» (PetroStyle), «Лукоморье» (Parabola Group). Вот-вот начнет работу спорт-комплекс со СПА-салонам в «Изумрудном городе».

На активном рынке многие компании заявляли о строительстве СПА-комплексов, но воплотить задуманное удалось лишь в пяти проектах. На стадии строительства находятся еще пять таких объектов. Однако специалисты уверены, что эта опция в дорогих коттеджных поселках будет встречаться все чаще.

Несмотря на то что индустрия СПА ориентирована на состоятельных клиентов, девелоперы приступили к строительству такого центра в поселке экономкласса «Wellnes Club «Суханово». Помимо СПА-салона здесь предполагается организовать медицинско-оздоровительный комплекс и спортивную площадку, а для каждого жителя поселка обещают подготовить персональную программу оздоровления. В отличие от перечисленных выше проектов в этом поселке стоимость объектов весьма скромная (75 000 рублей за сотку или 3–5 млн за дом с участком). Смогут ли его жители выкраивать по несколько тысяч рублей на СПА-процедуры – большой вопрос.

В составе поселковых СПА нет и десятой доли тех услуг, которые предлагаются в современных салонах. Как правило, застройщик ограничивается бассейном, тренажерным залом, парной и кабинетом массажа. Их размещают в административном здании или в спортивно-развлекательном комплексе.

«В нашем поселке оздоровительный комплекс на 700 кв. м появился по желанию первых владельцев домов. И сейчас, когда поселок заселен, он весьма востребован. Популярны бассейн, тренажерный зал, парная. Не используется только массажный кабинет. Возможно, это связано с тем, что каждый житель может позволить себе частные услуги. Такие комплексы не заменят СПА-салоны, но они сделают загородную жизнь комфортной. Строи-

тельство обошлось нам примерно в 2 млн евро. Считаем их вполне оправданными», – делится Алексей Герасимов, руководитель отдела маркетинга компании «FTF Холдинг». Возведение и обустройство полноценного СПА-комплекса обошлось бы девелоперу, по экспертным оценкам, в несколько раз дороже.

Между тем полноценные СПА-услуги можно получить сегодня лишь за пределами коттеджных поселков – в загородных отелях и пансионатах. Инвесторы пока не решаются вкладываться в строительство обособленных СПА-комплексов, поэтому чаще всего их обустраивают на базе гостиниц и туристических баз, пансионатов и профилакториев, спортивных и развлекательных комплексов. Эксперты связывают это с тем, что доходность бизнеса пока невысока, а риски, напротив, велики. «Инвесторы стараются извлечь побольше прибыли и защититься от рисков, совмещая, например, гостиницы и СПА: ведь СПА-процедуры проходят днем, а гостиница

### справка

#### ➔ Европейские SPA

В Европе динамично развиваются СПА-курорты (Destination SPA), расположенные на источниках термальной воды или лечебной грязи, на морском побережье и т. д.

#### Американские SPA

В Америке прижилась система борьбы со стрессом wellness на «курортах одного дня» (Day SPA). Здесь активно развиваются wellness-центры (комбинация фитнес-клуба и СПА), Day SPA, wellness-отели со СПА (оздоровительный центр загородного типа).

приносит деньги круглосуточно. Еще одна причина: жители Петербурга вряд ли поедут за 60 км, чтобы побывать только в СПА-салоне, зато они с удовольствием совместят это с развлечениями или загородным отдыхом. На мой взгляд, весьма разумно комбинировать эти услуги», – сообщил Алексей Вторый, менеджер службы реализации «Гелиос-отеля».

Сегодня в Ленобласти и пригородах Петербурга существует, по данным компании Knight Frank Saint-Petersburg, 11 таких комплексов. Больше половины из них находится в Курортном районе (6 объектов), в Приозерском – три комплекса и два – в Петродворцовом.

Несмотря на то что в Ленобласти пока нет СПА-комплексов европейского уровня, услуги, которые предоставляются в существующих СПА-центрах, весьма приемлемого качества: различные типы бассейнов, купели, капсулы и парные, косметологические процедуры, программы по уходу и омоложению и др.

### комментарий



**Лидия Пашнова, директор по маркетингу и PR ИСГ «Сплав»:**

➔ – В конкурентной борьбе за покупателя девелоперам и продавцам приходится прибегать к тактике гибкого ведения бизнеса, что в некоторых случаях влечет за собой пересмотр концепций коттеджных поселков, введению в проекты дополнительных функций, проведению акций, направленных на стимулирование спроса и введению в проекты «модных фишек», к коим можно отнести и СПА. Мы считаем, что в любом коттеджном поселке для создания комфортной среды обитания жильцов должен быть создан необходимый набор социальной инфраструктуры, а то, как это будет именоваться – спортивный комплекс, оздоровительный центр или СПА, – не имеет принципиального значения и зачастую может носить исключительно рекламный характер. В нашем проекте изначально заложена общественная зона, в которую войдут детский сад, оздоровительный комплекс с бассейном, магазин, аптечный пункт и некоторые другие элементы, необходимые для обеспечения нормального функционирования поселка.

### НОВОСТИ

➔ Компания «47» залила фундаменты для первых домов в коттеджном поселке «Малая Малиновка». Поселок находится в 35 км от Петербурга по Выборгскому направлению. Заложены фундаменты первых домов. Здесь предлагается 67 участков с подрядом. Покупателям предлагают дома, построенные по скандинавской технологии по нескольким типовым проектам. Площадь зданий – от 110 до 250 кв. м. Объекты тут весьма недорогие: за дом 110 кв. м и участок 10 соток просят 3,4 млн рублей. Компания предлагает рассрочку на два года при условии, что первый взнос составит 20% от суммы договора.

➔ Компания Land Aspect переименовала коттеджный поселок «Вид на миллион» в «Видную горку». А фраза «Вид на миллион» – теперь лишь рекламный слоган компании. Дачный комплекс находится рядом с поселком Зеленая Роща, в Выборгском районе, в 75 км от городских кварталов. Он расположен на возвышенности и окружен лесом. Здесь организовано 55 участков площадью от 10 до 25 соток. Девелопер реализует их без подряда. Стоимость надела – от 1,5 млн рублей. Поселок строится на землях сельхозназначения с разрешенным использованием – для ведения дачного хозяйства (участок оформлен в собственности застройщика). «Мы не стали снижать цены на участки, а добавили дополнительные опции. Так, с июня в цену надела у нас входит подведение водопровода до участка, а также газификация», – рассказывает Мария Алексеева, руководитель службы маркетинга компании Land Aspect. Компания обещает обеспечить жителей поселка внутренними дорогами, построить здание администрации с постом охраны и организовать парковку.

➔ Компания «ЛВ-девелопмент» («Ливин Вуд») завершает продажи участков в коттеджном поселке Vuoksa Holiday Park, открытые весной прошлого года. Удалось распродать 22 надела средней стоимостью около 4 млн рублей. Средний темп реализации – три участка за два месяца, что весьма неплохо для поселка такой ценовой категории. «У нас не было инвестиционных покупок. Сегодня это считается большой редкостью, но абсолютное большинство покупателей были с живыми деньгами и расплачивались за участок сразу», – рассказывает Александр Смирнов, руководитель отдела аналитики компании «ЛВ-девелопмент». Поселок находится на Вуоксе, в Приозерском районе, в 90 км от Петербурга. Территория разбита на 26 наделов по 20 соток. Компания реализует участки без подряда. В продаже остались последний береговой надел по цене 5 млн и три участка за 3,2 млн рублей. В поселении проложены дороги и все коммуникации, организованы освещение и охрана. Весной этого года компания запустила еще один проект в Приозерском районе – «Надозерье», где реализуются 30 участка площадью от 12,5 до 40 соток и один надел 80 соток. Стоимость участков – от 120 000 до 240 000 рублей за сотку.



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

## НОВОСТЬ

### Заседание Правления РСС

➔ 22 июля в Москве состоялось заседание Правления Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей» (ОМОР РСС). Санкт-Петербург на заседании представлял член Правления РСС О.А. Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций.

С краткими итогами работы строительного комплекса России за первое полугодие 2010 года выступил Г.К. Веретельников, первый вице-президент ОМОР РСС. Петербург был отмечен как динамично развивающийся регион с объемами вводимого жилья не ниже уровня 2009 года.

Положительное впечатление на собравшихся произвел доклад К.Ю. Королевского, заместителя министра регионального развития РФ, о стратегии социально-экономического развития федеральных округов и отдельных территорий до 2020–2025 годов.

Вниманию строительного сообщества в энергичной манере была предложена реалистичная, ясная и обоснованная программа развития регионов. Первые ее части доступны на сайте Минрегиона

([http://www.minregion.ru/activities/territorial\\_planning/strategy/federal\\_development/](http://www.minregion.ru/activities/territorial_planning/strategy/federal_development/)).

➔ Как известно, в ноябре текущего года Российский союз строителей отмечает свое двадцатилетие, и основная часть повестки дня заседания Правления была отдана информации о подготовке мероприятий, связанных с юбилеем. Однако на заседании Правления РСС были вынесены и вопросы саморегулирования в строительной отрасли. На тему ее развития в условиях саморегулирования выступил А.Ш. Шамузафаров, вице-президент ОМОР РСС, после чего состоялась дискуссия, в которой принимали участие В. Яковлев, президент РСС, Л.С. Барина, заместитель председателя Комитета ТПП РФ по развитию предпринимательства в сфере строительства и ЖКХ, О.А. Бритов, Е.В. Басин, президент НОСТРОЙ, и др. Правление РСС поддержало идею проведения третьего съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, и участие РСС в его подготовке.

# Саморегулирование зарегулировали

Руководители СРО требуют введения моратория на все изменения законов, регулирующих новые отношения. ➔

Совет Федерации Федерального Собрания РФ, несмотря на активное сопротивление СРО, ряда депутатов Государственной Думы и замечания, высказанные президентом РФ, принял в третьем чтении, без возврата на доработки, законопроект № 252540-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», касающийся деятельности саморегулируемых организаций. Одним пакетом, «под шумок», как считает строительное сообщество, были внесены изменения и в Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Наиболее одиозными, по мнению руководителей ряда СРО, являются поправки, касающиеся полномочий национальных объединений СРО, например такие, как фактически автоматическое членство СРО в соответствующем национальном объединении (в строительстве таковым является «Национальное объединение строителей» – НОСТРОЙ). В течение месяца после решения Ростехнадзора о внесении в Государственный реестр СРО новая саморегулируемая организация «обязана уплатить вступительный взнос» в НОСТРОЙ, который составляет 500 тыс. руб., а также в дальнейшем «осуществлять иные отчисления на нужды национального объединения».

При исключении СРО из Государственного реестра средства компенсационного фонда «подлежат зачислению на счет» национального объединения, но, правда, могут быть использованы «только для осуществления выплат» за причиненный членами СРО ущерб. Но, если СРО ликвидирована, а ущерба ее члены никому не принесли, что делать с этими деньгами, остается неясным.

Размер взноса в компенсационный фонд СРО для генподрядчиков и генпроектировщиков отныне будет зависеть от объема планируемых работ, причем их размер в документе не определен. Проектировщики должны будут делать взнос в зависимости от стоимости планируемых проектных работ, строители – в зависимости от стоимости строительных работ. Если стоимость работ возрастет, то член СРО должен будет доплатить в фонд недостающие деньги, однако при сокращении объема работ возврат денег из фонда не регламентирован.

«Как взнос в компенсационный фонд будет зависеть от планов моей работы? Если я генподрядчик, планирую выполнить столько-то работы, плачу, допустим, 1 млн рублей. А если у меня прибавляется еще работа? Хорошо, нужно доплатить. А если я сделал взнос за планируемую работу, а ее объем уменьшился? – интересуется технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов. – Возврат этих денег закон не предусматривает. А каким образом деньги компенсационного фонда саморегулируемой организации будут зачисляться на счет НОСТРОЙ? Ведь юридически это деньги некоммерческого партнерства, а не СРО!»

«Я вообще негативно отношусь ко всем изменениям законодательства в сфере СРО. С 1 января 2010-го мы выдаем то одни допуски, то другие. Чтобы провести все решения в соответствии с изменениями, нужно собирать общие собрания СРО – народ постоянно находится в напряжении. Ну, давайте мы поможем чиновникам, которые ничего не понимают или делают вид, что ничего не понимают, – сказал директор СРО НП «Инженерные системы - монтаж» Александр Гримитлин. – Удивляет торопливость, с которой приняли законопроект. Раз в полгода менять законодательство по такому свежему делу, как СРО, – это нездорово. Тем более в этом процессе недостаточно учтены мнения СРО. Я бы приостановил изменения законодательства в этой области, чтобы законы не появлялись, как черти из табакерки, и не протаскивались в авральном режиме». С ним согласен и Сергей Фролов, который сообщил, что премьер-министру РФ Владимиру Путину направлено обращение от 120 СРО с просьбой наложить временный мораторий на изменение законодательства в области СРО.

«Если СРО исключается из реестра строительных СРО, предполагается, что НОСТРОЙ имеет право требовать деньги

компенсационного фонда саморегулируемой организации. Но компенсационный фонд – это деньги-то некоммерческого партнерства. Вместо того чтобы прояснить уже существующие, принятые законы, мы полезли дальше в дебри», – полагает директор СРО НП «РОССО-ДОРМОСТ» Кирилл Иванов.

«Обязательное членство в единственном созданном национальном объединении СРО противоречит положениям Конституции, законам «О некоммерческих организациях» и «О саморегулируемых организациях», в соответствии с которыми любое объединение граждан или юридических лиц носит добровольный характер, – сообщил директор СРО «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов. – К законопроекту отношусь отрицательно. Там есть положительные моменты, но плохое перевешивает хорошее. Я не знаю, кто лоббирует этот закон, но у меня впечатление, что или кто-то над нами издевается, или, как многие шутят, враги засланные промышляют. Непонятно, куда смотрят депутаты».

По материалам газеты «Деловой Петербург»

## МНЕНИЕ



**Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, директор СРО НП «Строители Петербурга»:**

➔ – Ситуация с полномочиями национального объединения СРО в отношении финансов региональных СРО напоминает сюжет из книги про Тиля Уленшпигеля: доносчик получал часть имущества своей жертвы, а другую часть забирала инквизиция. Эти полномочия – прямой стимул к сведению счетов и коррупции. Руководители питерских СРО против этой поправки. Необходимо провести экспертизу, потому что, на мой взгляд, поправка противоречит другим законам РФ. Еще один момент – если такими большими функциями наделяются национальные объединения, то хотелось бы думать, что у них все хорошо. Как известно, разногласия есть во всех нам известных национальных объединениях – между руководителями, есть административные проблемы, проблемы во взаимоотношениях с региональными СРО. И предложение передачи полномочий, в том числе и финансовых, в центр, является, на мой взгляд, преждевременным. Абсолютно согласен с коллегами: необходимо прекратить «кошмарить» – в данном случае систему саморегулирования. Прежде чем вносить изменения в законодательство, нужно спросить само строительное сообщество: хотят ли, нужно это? ССОО всегда занимал и занимает центристскую позицию и в ответ на вал изменений, дестабилизирующих работу СРО и, как следствие, рынка строительных услуг, поддерживает требование руководителей СРО: дайте поработать, а потом совместно с депутатами и органами, регулирующими строительную отрасль, соберемся и разработаем поправки, изменения и дополнения, опираясь на коллективный опыт. Как ни странно, такие законодательные инициативы принесли положительный эффект: они сплотили молодое сообщество СРО, выявили лидеров и наполнили смыслом само слово «саморегулирование». Уверен, что позиция СРО в дальнейшем будет звучать и четче, и жестче. Закон есть закон, и его нужно выполнять. Проект закона ожидает только подписи президента РФ, однако мы оставляем за собой право вносить свои поправки (озвученные в письме президенту РФ от 21 июля 2010 года) в уже принятый закон.

## Спорт был, есть и будет!

Ежегодно в нашем городе проходит Спартакиада строителей «За труд и долголетие». Ее было бы трудно проводить без помощи компаний, которые принимают участие в соревнованиях. Неизменными помощниками ССОО в спорте являются руководители крупных компаний строительного комплекса: Вадим Александров – ОАО «Метрострой», Олег Коваль – ООО ПСО «Блок-Монолит», Владимир Кондратенко – ЗАО «Метробетон», Виктор Мусихин – СМУ-303, Виктор Никитин – ЗАО «СМУ-2», Александр Лелин – ЗАО «Ленстройтрест» и многие другие. ➔



Спартакиада строителей имеет свой почерк, соревнования проводятся в лучших специализированных залах и спортивных центрах Санкт-Петербурга, победителям и призерам вручаются ценные призы, кубки, грамоты.

### Из года...

Спартакиада-2009/2010 стартовала в канун Дня строителя в августе 2009 года на стадионе «Петровский». Это был яркий, насыщенный победами праздник. Как отмечали болельщики, координатору спортивной работы ССОО Борису Жукову удалось сделать его значимым городским событием, в котором приняли участие спортивные звезды первой величины.

Кульминацией праздника стал футбольный матч между командой звезд «Зенита» разных лет и сборной строителей Санкт-Петербурга. На поле вышли Геннадий Белик, генеральный директор УНР-47, капитан команды, Виктор Лаптев, генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость», футболисты из «Метростроя», СМУ-303, других компаний. Получилась настоящая сборная строителей.

Сергей Петров, депутат Госдумы РФ, заместитель председателя Комитета по строительству и земельным отношениям Госдумы РФ, признался, что получил истинное удовольствие, играя в составе сборной строителей против звезд «Зенита»: «Раньше видел их с трибуны, но приятно было сыграть с ними лично. Матч получился захватывающий. Было довольно много болельщиков, и на поле шла серьезная борьба».

Встреча закончилась боевой ничьей – 0:0. И это несмотря на то, что за «Зенит» играли Владислав Радимов, Александр Горшков, Александр Спивак и другие именитые футболисты. Знатки футбола помнят эти имена еще с 1999 года, когда наш «Зенит», не имея ни одного легионера в своем составе, сумел завоевать Кубок России. Дмитрий Боголюбов, генеральный директор газеты «Строительный Еженедельник» – информационного партнера всех мероприятий, проводимых ССОО, вручил приз лучшему игроку матча – ветерану «Зенита» Владиславу

Радимову. За то, что в главной футбольной встрече года строители сделали хорошую игру, капитану сборной Геннадию Белику был вручен кубок «За волю к победе». Капитан отреагировал на награду эмоционально: «В этой жизни, кроме работы и футбола, я ничего не знаю. Футбол был, есть и будет! Любите футбол, он этого стоит!»

Казалось бы, прошло совсем немного времени с того момента, когда зрители на трибунах в память об этой игре получили в подарок именные мячи с фотографиями футболистов, а потом была раздача автографов...

### ...В ГОД

Но вот уже заканчивается новый сезон Спартакиады, в ходе которого в ряды спортсменов-строителей влились представители Правительства Санкт-Петербурга, комитетов Администрации города, партии «Единая Россия». Свои команды выставляли на различные соревнования Комитет по строительству, Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, Комитет по транспортно-транзитной политике, Городское агентство по промышленным инвестициям. По инициативе Сергея Петрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО Романа Филимонова Союзом строительных объединений и организаций при участии партии «Единая Россия» были проведены Первый и Второй турниры по большому теннису среди руководителей строительного бизнеса. Комментируя итоги премьерной встречи нового спортивного проекта, Сергей Петров сказал: «Участие в турнире по большому теннису, считаю, очень полезно для управленцев. Спорт вообще заставляет игроков конкурировать между собой, добиваться поставленной цели, стимулирует стратегическое мышление и умение перенимать опыт у конкурентов. Надеюсь, что у турнира руководителей хорошее будущее». Роман Филимонов поддержал идею и пригласил руководителей строительных компаний принимать участие в теннисных поединках: «Турнир среди руководителей компаний строительной отрасли должен стать традиционным. Мы планируем проводить его ежегодно. Полагаю, что со временем число его участников

будет увеличиваться». Исполнительный директор ССОО Олег Бритов отмечает: «Символично, что руководители комплекса, говоря о необходимости возрождения отечественного спорта, сами принимают активное участие в битвах на спортплощадках».

В сезоне 2009/2010 года спортивные старты преподнесли немало сюрпризов. Добавились новые виды спорта, общее количество соревнований увеличилось, первенства проводились по 10 видам, в них участвовали команды 17 предприятий. Значительно изменился состав участников. Лидеры прошлых лет уступили место новичкам, которые, в свою очередь, не ступевались и составили им достойную конкуренцию. После затяжного перерыва вновь вышла на старты дружная команда ООО «Металл-Профиль». Дебютантами Спартакиады строителей стали коллектив «Мостоотряда-19» и сборная ЗАО «ЮИТ Лентек». В ходе турниров новички не побоялись помериться силами с известными игроками. Так, Виктория Кудрявцева из ЗАО «ЮИТ Лентек» практически на равных играла в шахматы с именитыми соперницами, среди которых, например, была Анастасия Бондарук, член олимпийской сборной России, игравшая в составе сборной «Метростроя». Приз «За лучший дебют в партии» достался шахматистам ОАО «Мостоотряд-19».



### Чемпионы-2010

В итоге по результатам сезона-2009/2010 сформировалась тройка лидеров. На первом месте – трехкратный чемпион Спартакиады ОАО «Метрострой», на втором месте – ООО «АТП Спецстрой», входящее в холдинг «Блок-Монолит», бронза – у ЗАО «Метробетон».

Генеральный директор предприятия-лидера Вадим Александров так рассказывает о спортивной жизни метростроевцев: «На Спартакиаду мы выставляем команды, в которые входят рабочие, мастера, командиры производства всех подразделений. Самое главное то, что регулярные тренировки перед стартами помогают нашим сотрудникам улучшить здоровье и физическую подготовку. Я считаю, что спортивные успехи предприятия – это показатели здоровья как отдельной личности, так и коллектива». Что касается коллектива вице-чемпионов – ООО «АТП Спецстрой» (генеральный директор Олег Коваль), не будет преувеличением сказать, что в этой организации спортивная жизнь также бьет ключом, а руководитель предприятия не просто увлекается спортивной рыбалкой, яростно болеет за киевское «Динамо», но и сам активно занимается спортом, играя в сборной строителей по баскетболу.

В тройку лучших вошло и ЗАО «Метробетон». Возглавляет команду генеральный директор Владимир Кондратенко. Коллектив предприятия – активный участник всех спартакиадных стартов.

Спартакиада-2009/2010 «За труд и долголетие» завершилась первенством по футболу, которое 19 июня прошло на стадионе «Балтика». Места распределились следующим образом: чемпионом первенства стала команда СК «Коломяги-УНР-47», вдохновляемая руководителем предприятия Геннадием Беликом. Футболисты Виктора Мусихина из СК «Сварог-СМУ-303» – серебряные призеры, им немного уступили метростроевцы, ставшие третьими в футбольном первенстве. Кубок «За волю к победе» увезла команда «ЮИТ Лентек».

### Впереди главное

30 июля участников Спартакиады и армию болельщиков ждет матч по хоккею между сборной строителей Санкт-Петербурга (которую возглавит председатель Комитета по строительству Вячеслав Семеновко) и командой METROSTARS. Ну а 3 августа, в канун Дня строителя, состоится большой спортивный праздник на стадионе «Петровский». Победителям Спартакиады будут вручены медали, памятные призы и грамоты. Лучшие игроки футбольных команд войдут в состав сборной строителей, которая померится силами со спортивными звездами «Зенита».

## 31 июля празднует День своего рождения вице-губернатор Санкт-Петербурга Филимонов Роман Евгеньевич

### Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени Комитета по строительству и от меня лично примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

В профессиональной среде Вас ценят как талантливого руководителя, энергичного и целеустремленного политика, которому под силу задачи любой сложности.

Благодаря Вашему активному участию в строительной жизни города, дальновидности, высокому профессиональному авторитету в Санкт-Петербурге реализуются крупные проекты международного уровня. Разрешаются многие проблемные вопросы градостроительного комплекса Санкт-Петербурга. Активно реализуются социальные строительные программы: во всех районах города появляются новые школы, детские сады, поликлиники, растут целые кварталы жилья. Строительный комплекс развивается и эволюционирует.

Позвольте пожелать Вам неиссякаемой энергии, благополучия, крепкого здоровья и дальнейших успехов.

С уважением, председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

### Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всех ассоциаций и компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций, поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша работа на посту вице-губернатора по достоинству оценена как губернатором и правительством Санкт-Петербурга, так и строителями нашего города. Особой оценки заслуживают Ваши усилия в деле реализации открытой информационной политики, разработки прозрачной и понятной структуры подведомственных Вам учреждений, организации постоянного диалога с гражданами Петербурга по вопросам в сфере строительства.

Хочется с признательностью отметить, что за последние годы взаимоотношения правительства Санкт-Петербурга с общественными объединениями, а особенно с Союзом строительных объединений и организаций, перешли на новый, более высокий уровень развития. Это особенно важно в течение важнейшего для нашей отрасли процесса – становления саморегулирования.

Искренне желаем Вам доброго здоровья, оптимизма и осуществления всех Ваших замыслов. Пускай Ваши успехи на профессиональном поприще служат делу развития нашего прекрасного города, благополучию горожан!

Президиум Союза строительных объединений и организаций

### Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всех компаний – членов «Союзпестрострой» и от нас лично примите самые сердечные поздравления с Вашим Днем рождения.

Ваша деятельность на посту вице-губернатора, занимающегося вопросами строительного комплекса, направлена на развитие строительного бизнеса в городе. Надеемся, что наши дружеские и деловые связи, а также единомыслие в решении проблем строителей будут способствовать дальнейшему совершенствованию и развитию инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга на благо нашего великого города. Желаем Вам здоровья, успехов, благополучия и твердости в поддержке строительного бизнеса.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой»  
В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой»  
Л.М. Каплан

### Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени компаний, входящих в Северо-Западную палату недвижимости, примите искренние поздравления с Днем рождения!

Администрация Петербурга всегда поддерживала все новаторские начинания на рынке недвижимости. Благодаря поддержке правительства Северной столицы успешно работает Северо-Западная палата недвижимости, где ведется диалог власти и бизнеса, формируются законодательные изменения в сфере операций с недвижимостью. Уверены, что опыт создания СРО в строительстве будет бесценным и для риелторов. Желаем Вам здоровья, счастья, успехов во всех начинаниях. Пусть Вас во всем поддерживают коллеги и друзья!

С искренними пожеланиями,  
С.М. Зимин, начальник департамента социально-экономического и финансового мониторинга аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, заместитель председателя Наблюдательного совета Северо-Западной палаты недвижимости

П.Б. Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости

### Роман Евгеньевич, поздравляю Вас с Днем рождения!

Руководить строительным комплексом Петербурга – почетная и ответственная миссия.

Культурная столица России требует особого внимания к задачам изменения облика города и сохранения традиций градостроения, заложенных великими зодчими прошлых веков.

Вы прекрасно справляетесь с этой сложной задачей, благодаря Вашему участию и кропотливой работе строительная отрасль является ведущим сектором экономики Петербурга!

От всей души желаю Вам счастья, здоровья, успехов в Вашей ответственной работе.

С уважением, Николай Иванович Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ. Президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой».

## Уважаемый Роман Евгеньевич!

*Примите самые добрые и теплые поздравления с днем рождения. Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена уважением и поддержкой коллег, теплотой и любовью родных и близких, настоящим человеческим счастьем, неиссякаемой энергией, оптимизмом и умением реализовывать поставленные задачи во имя достижения позитивных перемен в жизни. Ваш энтузиазм и сила духа — залог успеха и в карьере, и в творческих начинаниях, и в общении с близкими людьми. Пусть Ваши инициативы всегда встречаются с пониманием и оцениваются по заслугам. Пусть рядом будут единомышленники и те, кому Вы доверяете. Желаю Вам скорейшего выздоровления, новых побед, интересных проектов.*



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

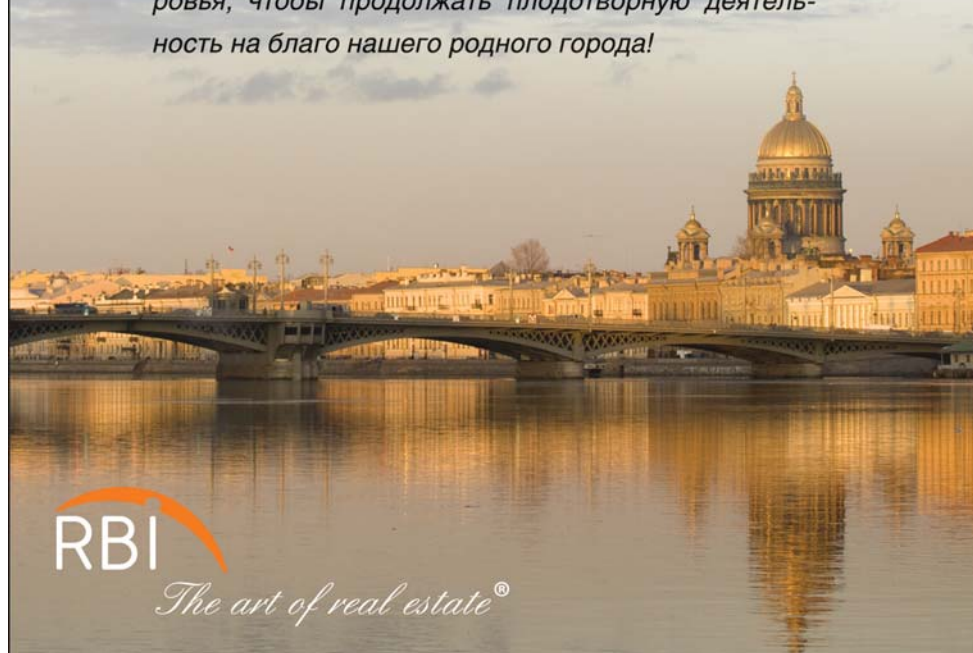
Начальник Службы госстройнадзора  
и экспертизы Санкт-Петербурга А.И. Орт



**Уважаемый Роман Евгеньевич!**

Жизнь полна неожиданных вызовов и испытаний, которые проверяют на прочность нашу волю и характер. Мы знаем Вас как волевого человека, увлеченного своим делом, чья энергия способна вести за собой людей и давать импульс к развитию нового. Мы уверены, она позволит Вам справиться с любыми трудностями на Вашем пути!

За годы работы в строительном комплексе Санкт-Петербурга Вы внесли огромный созидательный вклад в рост и совершенствование нашего города. В День Вашего Рождения мы от всей души желаем Вам сил, энергии, а главное – крепкого здоровья, чтобы продолжать плодотворную деятельность на благо нашего родного города!



**RBI**  
The art of real estate®

**Уважаемый Роман Евгеньевич!**  
**Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!**

Вас знают как мудрого и талантливого руководителя, профессионального экономиста. Строительный комплекс Петербурга переживает сложные времена, и мы благодарны Вам за огромный вклад в развитие строительной индустрии города. Масштабность и качество проделанной Вами работы вызывают уважение. Ваши аналитические способности позволяют Вам вовремя реагировать на изменения и принимать верные решения. Благодаря Вашему высокому профессионализму, творческому и реформаторскому поиску, упорному труду строительный рынок нашего города развивается эффективно и динамично.

Роман Евгеньевич, от всей души желаем Вам неизменного оптимизма, терпения, сил и здоровья для претворения в жизнь планов и стремлений.

Пусть каждый новый день будет полон новыми свершениями, победами и согрет теплом и любовью дорогих Вам людей.



С почтением,  
коллектив строительной компании «СМУ-837»

# Уважаемый Роман Евгеньевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

В этот светлый день позвольте искренне пожелать Вам позитивных свершений и отличных результатов в Вашей важной и непростой деятельности. Вы решаете серьезные задачи, направленные на поддержку и развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Ваша работа сочетает в себе большую ответственность и глубокий социальный смысл. Твердость характера, высокие организаторские способности, профессиональный талант – качества, которых требует подобная работа и которыми Вы, безусловно, обладаете. Пусть эти качества и в будущем помогают Вам в достижении новых профессиональных высот.

В день Вашего рождения примите самые наилучшие пожелания дальнейших успехов, плодотворных идей и мудрых решений. От всего сердца желаем Вам неистощимого оптимизма и неисчерпаемой внутренней энергии в освоении новых горизонтов. Крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашей семье!

Setl Group

С уважением,  
холдинг Setl Group



## УВАЖАЕМЫЙ РОМАН ЕВГЕНЬЕВИЧ!

Группа компаний «Пионер» поздравляет Вас с Днем рождения! Ваш профессиональный вклад в градостроительную деятельность высоко ценится нами и вызывает искреннее уважение. Желаем Вам помощи Божией в личных жизненных ситуациях и государственных делах! Многая и благая лета!

Генеральный директор Ю.Ю. Грудин

## Уважаемый Роман Евгеньевич!

**Примите самые добрые и сердечные поздравления с днем рождения.**

Ваше трудолюбие, огромный профессиональный опыт, деловые и человеческие качества снаискали заслуженный авторитет и всеобщее уважение.

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия, бодрости и оптимизма, больших успехов в Вашей ответственной деятельности на высоком государственном посту, достижения намеченных целей.

Пусть в жизни Вам всегда сопутствует хорошее настроение, а все Ваши усилия, направленные на развитие нашего города, получат должное понимание и поддержку.

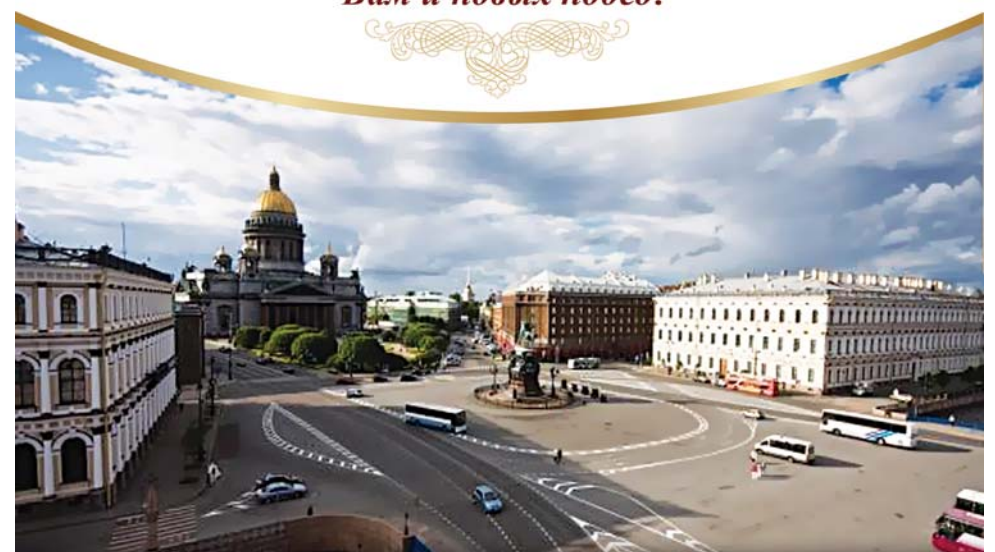
ЛенСпецСМУ

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»



## Уважаемый Роман Евгеньевич!

*Объединение «Строительный трест» поздравляет Вас с Днем рождения! Желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья, благополучия, успехов во всех начинаниях. Пусть в ответственной работе Вам помогает поддержка близких людей, настоящих друзей и сторонников. Удачи Вам и новых побед!*



С наилучшими пожеланиями,  
Генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов

## Многоуважаемый Роман Евгеньевич! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Опытнейший строитель, мудрый руководитель, Вы являетесь одним из самых уважаемых людей в строительной отрасли нашего города и региона. Вашими стараниями Санкт-Петербург год от года становится красивее, моложе, удобнее для жителей и привлекательнее для туристов.

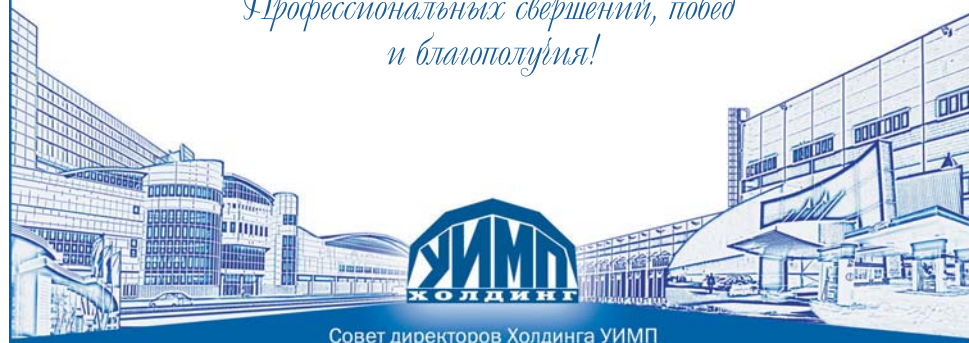
От всей души желаем Вам крепкого здоровья, уверенности в своих силах и своих решениях, радости и семейного тепла. Пусть главное предназначение строителя – созидание – всегда остается для Вас интересным, увлекательным и любимым делом!



С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «Мост-Сервис»  
в лице директора И.В. Новосада

## Уважаемый Роман Евгеньевич!

*Поздравляем с Днем рождения!  
Желаем Вам крепкого здоровья, успехов и счастья!  
Профессиональных свершений, побед  
и благополучия!*



Совет директоров Холдинга УИМП

## Уважаемый Роман Евгеньевич! Примите искренние поздравления с Днем рождения от строительной компании ЗАО «РАНТ»!

Ваша профессиональная деятельность связана со строительством. Нужно обладать блестящими организаторскими способностями, чтобы сплотить вокруг себя профессионалов – мастеров своего дела, быть энергичным и дальновидным руководителем, чтобы отстаивать интересы города и помогать строителям грамотно реализовывать проекты.

Пусть постоянный поиск новых решений, накопленный Вами опыт в сочетании с высокой профессиональной компетентностью помогают и способствуют динамичному развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга!

Желаю Вам интересной работы на благо Петербурга, новых проектов и их успешной реализации, поддержки и понимания коллег!

Счастья, процветания, здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!



Генеральный директор В.Д. Шкрум

## Глубокоуважаемый Роман Евгеньевич!

Примите наши самые искренние пожелания счастья и здоровья. Мы всего сердца поздравляем Вас  
*с Днем рождения!*

Вы – человек, который по жизни движется только вперед. Вашими профессиональными качествами восторгаются не только коллеги, Вы – пример для многих молодых специалистов. Вашей энергии и оптимизму можно только позавидовать. Вы с полуслова понимаете людей и готовы прийти на помощь в любую минуту. Вы умеете замечать в каждом достоинство, поддерживать словом и делом. С Вами по-человечески комфортно работать. Желаем новых успехов в Вашем нелегком труде, долгих лет жизни, благополучия в семье и всегда отличного настроения.

С праздником!

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



ИНТАРСИЯ  
группа компаний

## Уважаемый Роман Евгеньевич! Примите самые теплые и искренние поздравления с Днем рождения!

Санкт-Петербург всегда славился выразительностью своей архитектуры, неповторимостью ансамблей, зданий и сооружений.

Сегодня Вы работаете в одной из самых трудных и важных сфер – отвечаете за капитальное строительство и реконструкцию объектов недвижимости Северной столицы.

Здесь Вам, несомненно, помогут Ваша энергия, настойчивость и профессионализм.

Желаем Вам здоровья, душевного равновесия, счастья и успехов во всех начинаниях.

С уважением,  
коллектив группы компаний «ИНТАРСИЯ»



## Уважаемый Роман Евгеньевич!

Поздравляем Вас с днем рождения и искренне желаем крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии, успехов во всех Ваших делах и инициативах. Вы формируете современный облик нашего города, закладываете возможности для его дальнейшего развития и процветания.

Мы от всей души желаем Вам новых побед и успехов в этом нелегком деле, поддержки коллег и единомышленников, творческих идей и вдохновения, мира и благополучия Вашей семье!



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»



## Уважаемый Роман Евгеньевич!

### Поздравляем Вас с Днем рождения!

Примите искренние пожелания в этот радостный для Вас день. Петербург развивается и растет благодаря Вашему профессионализму и грамотным решениям. Оставайтесь таким же деятельным и демократичным руководителем! Желаем Вам крепкого здоровья, бодрости духа, верных решений, успехов в работе на благо города! Благополучия в семье, верных друзей и товарищей.

С уважением,  
коллектив компании  
«Трест ГРИИ»



## Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите наши искренние поздравления в свой день рождения! Вы мудрый и опытный руководитель отрасли, которая является фундаментом экономики Петербурга. Ваши верные решения способствуют развитию отрасли, и строительный рынок развивается динамично и слаженно.

Роман Евгеньевич, желаем Вам здоровья, неиссякаемого оптимизма и бодрости духа! Пусть все Ваши начинания воплощаются в жизнь и Вас окружают верные друзья и надежные коллеги.

Генеральный директор ООО «Геоизол» Е.Б. Лашкова

## Уважаемый Роман Евгеньевич!

### Примите искренние поздравления по случаю Дня рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, поддержки друзей и единомышленников в достижении поставленных целей, открытия новых возможностей, неизменной удачи в реализации всех Ваших планов и начинаний. Пусть и в дальнейшем Ваша работа будет направлена на позитивное развитие нашего города.



С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «Старп»  
в лице генерального директора  
Э.А. Фастовского



**АРСЕНАЛ**  
недвижимость

## Уважаемый Роман Евгеньевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы известны в строительном сообществе города и региона как большой профессионал, искусный стратег, мудрый и опытный руководитель. От всей души желаем Вам дальнейших успехов в Вашем нелегком и ответственном труде!

Пусть всегда находятся верные решения, пусть вместе с Вами трудятся достойные и компетентные люди. Крепкого Вам здоровья, счастья и гармонии в семье!

Коллектив  
«Арсенал-Недвижимость»

# По нормам и методикам

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

## вопрос

➔ Территориальные строительные нормы (ТСН) были переведены из статуса обязательных документов в разряд документов добровольного применения с наименованием Региональные методические документы (РМД). Законодательное собрание Петербурга в сентябре начнет рассматривать методические документы по «Энергетической эффективности жилых и общественных зданий». С какими подводными камнями предстоит столкнуться законодателям?



### Александр Почуев, президент НП «Консалтум»

Территориальные строительные нормы появились после утверждения СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве». Градостроительный кодекс РФ от 07.05.1998 г. также предусматривал возможность издания органами исполнительной власти субъектов РФ территориальных строительных норм, которые после регистрации в Госстрое РФ становились обязательными. После введения в действие Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. полномочия субъектов РФ в области разработки территориальных норм по строительству были прекращены. В настоящее время региональные методические документы в Санкт-Петербурге содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприят-

ных условий жизнедеятельности. Необходимость издания именно методических документов по «Энергетической эффективности жилых и общественных зданий» связана, с одной стороны, с требованиями Федерального закона РФ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. в части дополнения полномочий органов государственной власти субъекта РФ полномочиями, связанными с утверждением и реализацией региональных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, организации и проведения иных мероприятий, предусмотренных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а с другой стороны, связана с указанными выше ограничениями, установленными Градостроительным кодексом РФ. Вместе с тем для полноценной реализации полномочий и выполнения обязанностей органов государственной власти субъектов РФ, предусмотренных Федеральным законом РФ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» № 261-

ФЗ от 23.11.2009 г. необходимо устранить коллизию норм Градостроительного кодекса РФ и ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ» № 184-ФЗ от 06.10.1999 г.

## вопрос

➔ Какие условия можно внести в договор строительного подряда, чтобы защититься от несвоевременной оплаты работ?



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

Традиционно для обеспечения своевременной оплаты в договоре устанавливается неустойка. Однако в настоящее время эта мера зачастую является недостаточной. В связи с этим мы рекомендуем, во-первых, по возможности разбивать договоры на значительное число этапов, каждый из которых оплачивается отдельно. Это позволяет более оперативно реагиро-

вать на нарушения сроков оплаты. Соответственно в договоре также указывается, что при задержке оплаты выполненного этапа подрядчик имеет право приостановить работу. Срок действия договора соответственно продлевается, а убытки возмещает заказчик. Во-вторых, имеет смысл использовать аккредитивную форму расчетов. Она подразумевает, что на счете заказчика замораживается сумма оплаты соответствующего этапа работ. В этой ситуации стороны понимают, что при подписанном акте оплата будет произведена незамедлительно. Конечно, существует вероятность того, что заказчик уклоняется от подписания акта. Именно поэтому мы и предпочитаем дробить работу на этапы, чтобы иметь возможность отрегулировать такую проблему. И главное – необходимо составлять график платежей таким образом, чтобы задержка одного транша не вызвала коллапс всего проекта. Здесь очень важна разработка грамотной финансовой и договорной политики компании, позволяющей избежать подобных сложностей.

## вопрос

➔ Может ли заказчик в каждом квартале предъявлять к вычету НДС, указанный в полученных от подрядчика счетах-фактурах и формах КС по безэтапному договору?



### Мария Шмелева, бухгалтер-эксперт Консалтинговой группы

Минфин отвечает отрицательно, аргументируя свое решение тем, что акты по форме КС подтверждают лишь выполнение промежуточных работ для проведения расчетов. Данные акты не являются актами предварительной приемки результата отдельного этапа работ, с которыми закон связывает переход риска на Заказчика. А вычет НДС, предъявляемого Подрядчиком, возмо-

жен только после принятия Заказчиком результата работ в полном объеме, установленном в договоре. Иными словами, от регулярного подписания форм КС договор не становится этапным. Суды поддерживают налогоплательщиков и отменяют решения инспекций о начислении недоимки по НДС. Основной аргумент: при наличии счетов-фактур и форм КС и при условии отражения затрат предъявление НДС к вычету правомерно. При этом суды не обращают внимания на сам факт перехода рисков по строящемуся объекту. Фирмам выгодна позиция судов, которые признают правомерным предъявление НДС к вычету. Но если для Заказчика неприемлем путь судебных разбирательств, существуют другие варианты предъявления сумм налога к вычету. Один из безопасных способов решения проблемы – обеспечить поэтапную сдачу-приемку работ. Другой вариант – согласовать график финансирования СМР и принимать к вычету НДС по счетам-фактурам на аванс.

## Уважаемые коллеги!

Если у вас появилась потребность проконсультироваться со специалистом в области права, налогообложения или получить совет по практической строительной деятельности – присылайте свои вопросы на [se@stroypress.ru](mailto:se@stroypress.ru) с пометкой «Вопрос СЕ». Мы обязательно ответим.

## План мероприятий, проводимых Союзом строительных объединений и организаций в рамках празднования Дня строителя – 2010

Дата проведения	Время начала	Наименование мероприятия	Адрес проведения
29 июля	17.00	Торжественное награждение передовиков отрасли, посвященное профессиональному празднику – Дню строителя	Фонд имущества Санкт-Петербурга, большой зал (пер. Гривцова, 5)
30 июля	20.00	Хоккейный матч с участием сборной строителей и команды METROSTARS	Спортивный комплекс «Юбилейный», Малая арена (пр. Добролюбова, 18)
3 августа	16.30	Спортивный праздник, финал Спартакиады «За труд и долголетие» 2009/2010 гг.	Стадион «Петровский», Малая арена (Петровский остров, 2)
	18.00	Футбольный матч сборной строителей со сборной «Зенит-99» (сборная футбольных клубов Санкт-Петербурга)	
5 августа	13.00	Праздничный молебен в честь Дня строителя, экскурсия по храму, концерт колокольного звона	Храм Первоверховного апостола Петра (Храм строителей) (пересечение Искровского пр. и ул. Подвойского)
	17.00	Праздничный концерт, посвященный Дню строителя – 2010	Ледовый дворец (пр. Пятилеток, 1)

## Официальная публикация

**Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Курортному району** сообщает о проведении 9 августа 2010 года публичных слушаний по вопросам:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка (кадастровый номер 78:38:11121:6) Санкт-Петербурга, город Сестрорецк, Курортный район, г. Сестрорецк, набережная реки Сестры, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Пограничников);
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Курортный район, г. Сестрорецк, набережная реки Сестры, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Пограничников).

Правообладатель земельного участка: **Санкт-Петербург (КУГИ).**  
 Заявитель – **ООО «ИКАПЛАСТ»**. Адрес: 193079, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 104, корп. 29.  
 Местоположение (адрес) земельного участка: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Курортный район, г. Сестрорецк, набережная реки Сестры, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Пограничников).  
 Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Зона рекреационного назначения. Запрашиваемый вид разрешенного использования и предельных параметров разрешенного строительства: для размещения бытовых учреждений без специальных требований и максимальной высотой зданий на земельном участке до 21 м.  
 Код территориальной зоны: ТР5-2.  
 На основании заключения экспертной комиссии государственной экологической экспертизы воздействие на окружающую среду является допустимым.

Дата и время проведения публичных слушаний: по 1-му вопросу **9 августа 2010 года в 15:30**; по 2-му вопросу – **в 15:45**.  
 Место проведения публичных слушаний: Санкт-Петербург, Сестрорецк, пл. Свободы, 1, здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга, 4-й этаж, актовый зал.

С обсуждениями материалов можно ознакомиться на градостроительной экспозиции. Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Сестрорецк, пл. Свободы, 1, здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга, 2-й этаж, Белый зал.  
 Время работы экспозиции: **с 26 июля 2010 года по 9 августа 2010 года** ежедневно с 9.00 до 18.00, пятница – до 17.00, кроме выходных дней.

Запросы и предложения принимаются в письменном виде в течение 3 дней после проведения публичных слушаний в администрации Курортного района по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в рабочие дни в каб. 364, в выходные дни в дежурной службе администрации района, 2-й этаж. Телефон для справок 437-26-56.

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

*Вильчур и партнеры*

**Юридические и финансовые услуги для строительных организаций**

+7 (812) 251-00-75 | [www.vilchur.ru](http://www.vilchur.ru)  
 +7 (812) 251-94-74

РЕКЛАМА

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний  
по вопросу предоставления разрешения  
на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства**

Пушкинский район Санкт-Петербурга  
Муниципальный округ г. Пушкин  
«23» июля 2010 года

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, ком. 233, актовый зал. Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота зданий на территории земельного участка 17,2 м.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Сетевая улица, участок 2 (юго-западнее пересечения с Промышленной улицей)

**Заявитель: ОАО энергетики и электрификации «Ленэнерго»**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с «12» июля 2010 по «19» июля 2010 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газетах:  
«Строительный Еженедельник» от 05.07.2010 № 28 (420)  
«Царскосельская газета» от 08.07.2010 № 37 (9870)  
(название газеты (журнала) дата опубликования)

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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществлено: рассылка писем от 02.07.2010 по адресам: – ООО «АССА». Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Сетевая улица, дом 13/7, литер Д, Б, В. № 19102804 от 02.07.2010

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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществлено: рассылка писем от 02.07.2010 по адресам: – ООО «АССА». Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Сетевая улица, дом 13/7, литер Д, Б, В. № 19102804 от 02.07.2010

**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
<b>Калининский район</b>	
1	территория, ограниченная ул. Замшина, пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.
<b>Красносельский район</b>	
2	территория, ограниченная Авиационной ул. (Горелово), Парковой ул. (Горелово), Дачной ул. (Горелово), Московской ул. (Горелово).
<b>Петроградский район</b>	
3	территория, ограниченная Левашовским пр., ул. Плуталова, Малым пр., ул. Бармалева.

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.

Отдел строительства и землепользования Петроградского района Санкт-Петербурга и ОГФ ВФСО «Динамо» информируют о проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории, ограниченной Крестовским пр., Спортивной ул., берегом реки Малая Невка до Крестовского пр.

**Заказчик: Общественно-государственное объединение  
«Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо»**  
Проектировщик: **ЗАО «ПСК»**

Ознакомиться с материалами можно с **13.08.2010 г. по 30.08.2010 г.** в помещении Муниципального образования Чкаловское по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20. Публичные слушания по данному вопросу состоятся **30.08.2010 г. в 18.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17 (здание администрации Петроградского района, Белый зал). Предложения и замечания принимаются с **31.08.2010 г. по 03.09.2010 г.** по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17. Отдел строительства и землепользования (вход со двора).

**Администрация Московского района Санкт-Петербурга и Комитет по строительству** информируют о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории квартала 15 восточнее проспекта Юрия Гагарина в Московском районе.

Организатор подготовки документации: **Комитет по строительству.**  
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 570-32-89.  
Проектная организация: **ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ».**  
Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая площадь, 3, тел. 232-17-10.

Градостроительная экспозиция выставляется в КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рошинской ул. с **02.08.2010 г. по 20.08.2010 г.** Доступ к экспозиции свободный. Публичные слушания состоятся **26.08.2010 г. в 17.00** в Малом зале КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, вход с Рошинской ул. Обсужденные замечания и предложения в письменном виде принимаются в администрации Московского района по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, каб. № 227, каб. № 235.

1.4. Другие способы информирования

2. Обсуждение документации: 19.07.2010 г. в 16.00, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, ком. 233, актовый зал.

(Место и время проведения)  
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

№ п/п	Замечания и предложения
	Нет

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

№ п/п	Замечания и предложения	Основание для отклонения
	Нет	

Выводы по результатам публичных слушаний:  
Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота зданий на территории земельного участка 17,2 м, предложить для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району Л.В. Резанов

Секретарь Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В.А. Семенов

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

№ 130-пр от 07.07.2010

**Об утверждении проекта границ земельного участка**

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 г. № 106 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (восточнее пересечения с Будапештской ул.).».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (восточнее пересечения с Будапештской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2345 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2572-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с Заключением КГА по П этапу ПП и ПМ № 1-4-20630/3 от 20.04.2010 г.:  
– площадь участка в границах проектирования: S = 74154 кв. м.;  
– разрешенное использование участка: размещение объекта розничной торговли (мебельный торговый комплекс).

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**

№ 2272 от 14.07.2010

**О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной пер. Слепушкина, ул. Тепловозной, продолжением Караваяевского пер., железной дорогой (осью главного пути), осью р. Славянки, в Невском районе**

В связи с обращением ЗАО «Завод металлоконструкций»  
1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной пер. Слепушкина, ул. Тепловозной, продолжением Караваяевского пер., железной дорогой (осью главного пути), осью р. Славянки, в Невском районе до 30.03.2011.

2. Контроль за выполнением настоящего Распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре Полищука В.Е.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 168 от 13.07.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Промышленная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Калинина), (на пересечении ул. Калинина и Промышленной ул.)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «НАРВСКАЯ» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 299 от 01 июля 2010г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство административно-офисного здания с торгово-выставочным залом до 31 мая 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. Семенов

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

№ 170 от 15.07.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Морской пр., д. 5, 7, 9 (северо-восточнее пересечения со Спортивной ул.)**

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Фирма ПЕТРОТРЕСТ» и в соответствии с решением Совета 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 малоэтажных блокированных жилых домов со встроенными гаражами по 30 декабря 2010 года.

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

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

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

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

№ 171 от 16.07.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 7 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)**

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 закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 301 от 15.07.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 30 сентября 2011 года.

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

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

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

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

№ 173 от 16.07.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Серпуховская ул., д. 37, литера Б**

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 «АВАНТА» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 301 от 15.07.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под административные цели – до 30 марта 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. Семенов

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

№ 177 от 20.07.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (юго-западнее дома № 38, корп. 1, литера А, по пр. Большевиков)**

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 закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 301 от 15.07.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 11 ноября 2010 года.

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

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

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

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

№ 180 от 22.07.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, ул. Джона Рида, д. 12а, литера Б, (южнее дома № 12а, литера Б, по ул. Джона Рида), (ул. Джона Рида, д. 12а)**

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 «ГАЛС» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 302 от 22.07.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство технико-торгового центра по продаже автомобильных шин до 31 августа 2010 года.

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

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

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

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

от 20.07.2010 № 2290

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный район, Лиговский проспект, участок 1 (севернее дома № 138, литера А по Лиговскому проспекту) – общей площадью: 651 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 06.05.2010 № 86-пр

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 21.07.2009 № 848 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., участок 1 (севернее дома № 138, литера А, по Лиговскому пр.)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский район, Лиговский проспект, участок 1 (севернее дома № 138, литера А, по Лиговскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2060 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 608-ННН-08).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 04.09.2009 № Г.С.-3.1/19224:
  - площадь участка в границах проектирования: **651 кв. м;**
  - разрешенное использование участка: **строительство амбулаторно-поликлинических учреждений (медицинского центра).**
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

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
№ 2290 от 20.07.2010

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Амбулаторно-поликлиническое учреждение (медицинский центр)**

расположенного по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., участок 1 (севернее дома № 138, литера А, по Лиговскому пр.)

общей площадью 651 кв.м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи
- Право прохода и проезда
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включающего:

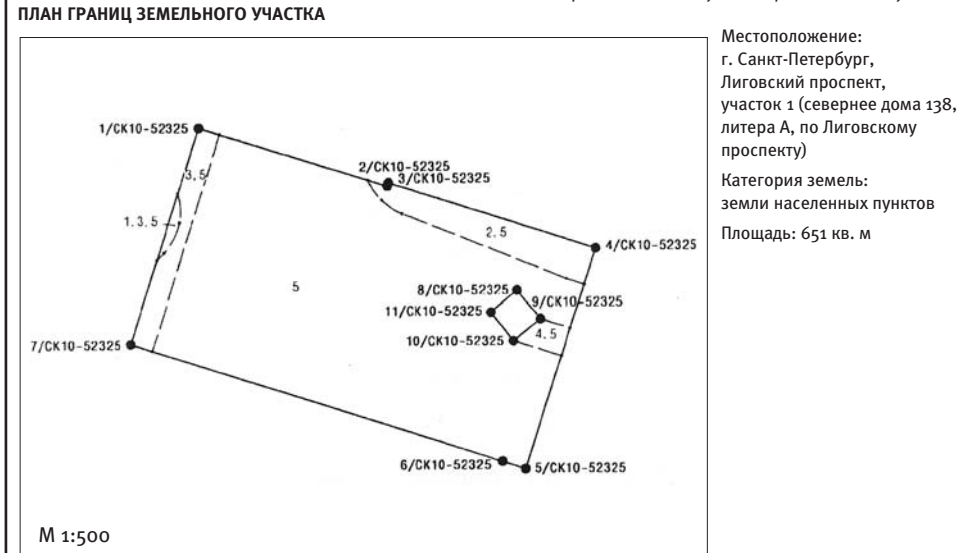
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.05.2010 № 1-1-27897/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.07.2010 № 370,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2010 № 11-552-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 08.07.2010 № 78.01.06.000.Т.001953.07.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.05.2010 № 86-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка



**Части земельного участка с особым режимом использования:**

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	4
2	Охранная зона канализационных сетей	49
3	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	35
4	Право прохода и проезда	8
5	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	651

Особые отметки \_\_\_\_\_

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

от 22.07.2010 № 2366

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, улица Шаврова, участок 2 (северо-восточнее пересечения с проспектом Королева) – общей площадью: 43 821 кв.м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 08.06.2010 № 112-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 г. № 469 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Приморский район, ул. Шаврова, участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Королева)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, ул. Шаврова, участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Королева)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2329 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 254-ННН-03).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 25.12.2009 г. № Г.С.-3.1/19667:
  - площадь участка в границах проектирования: **43 821 кв. м;**
  - разрешенное использование участка: **размещение крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей и комплекса аттракционов, луна-парков, аквапарков (спортивно-развлекательный гостиничный комплекс).**
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

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
№ 2366 от 22.07.2010

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей и комплекс аттракционов, луна-парков, аквапарков (спортивно-развлекательный гостиничный комплекс)**

расположенного по адресу: Приморский район, ул. Шаврова, участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Королева)

общей площадью 43 821 кв.м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона воздушных линий электропередачи
- Охранная зона водопроводных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона тепловых сетей

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включающего:

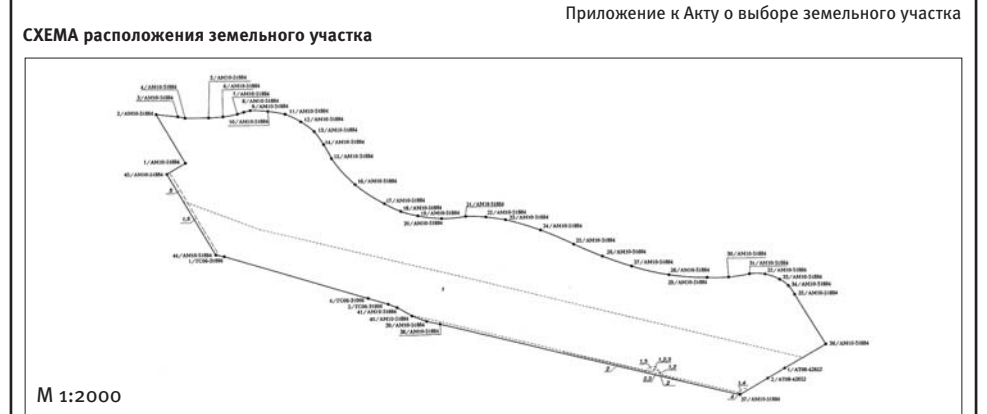
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.06.2010 № 1-1-35509/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.02.2010 № 93,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.07.2010 № 11-679-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.06.2010 № 78.01.02.000.Т.001601.06.10,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.02.2010 № 14-01-522/10-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.06.2010 № 112-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Шаврова, участок 2 (северо-восточнее пересечения с проспектом Королева).

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 43 821 кв.м.

**Части земельного участка с особым режимом использования:**

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона воздушных линий электропередачи	16100
2	Охранная зона водопроводных сетей	177
3	Охранная зона канализационных сетей	51
4	Охранная зона канализационных сетей	18
5	Охранная зона тепловых сетей	168

ДОМ СТРОИТ

# SetlCity

DEVELOPMENT

- девелопмент и строительство с 1994 года
- дома, жилые комплексы и квартальная застройка
- все классы объектов: типовые, комфорт, бизнес, премиум
- 30 домов, построенных в Санкт-Петербурге и Калининграде
- многоуровневая система контроля качества строительства
- соблюдение сроков сдачи объектов
- яркая архитектура, европланировки, дизайн-проекты холлов
- детские и спортивные площадки, паркинги, автостоянки
- работа в соответствии с Федеральным законом № 214

**ЕДИНСТВЕННЫЙ ДОМ ПРЕМИУМ-КЛАССА В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ**



Застройщик: ООО «Европроект». Автор проекта: архитектурная мастерская «Артропект+». С проектной декларацией можно ознакомиться в газете «Невское время» № 39 от 05.03.2008, а также на сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru)

  
**СТОЛИЦА**  
RESIDENCE



**ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ, НА ОБЪЕКТЕ РАБОТАЕТ ОТДЕЛ ПРОДАЖ**

**Московский пр. / ул. Победы**

15 минут пешком до парка Победы



**ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ**

**3 КВ. 2010**

- 72 апартаментов
- просторные европланировки
- витражное остекление
- скоростные лифты
- подземный паркинг, 24 машиноместа
- эксклюзивный дизайн холла
- зона для приема гостей и библиотека

ПРОДАЖА КВАРТИР



**Петербургская  
Недвижимость**

Офисы продаж:  
Московский пр., 212  
Невский пр., 41  
пр. Комсомола, 41

**33-55555**  
[www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru)