



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

Эксперты опасаются сокращения ввода жилья в ближайшие годы. Поводом к таким прогнозам стало наблюдение Службы государственного строительного надзора и экспертизы.

**Нерадостные перспективы, стр. 4**



### Карта района

Объем предложения офисных площадей в Калининском районе крайне ограничен, а все гостиницы были построены еще в советские годы. Достаточно насыщен лишь торговый сегмент.

**Зона ограничений, стр. 9-17**



Инфраструктура, стр. 18 • Официальная публикация, стр. 22-27



## Город живет

В Ледовом дворце состоялся праздничный концерт, который завершил комплекс мероприятий, приуроченных ко Дню строителя – 2010. Подробнее обо всех мероприятиях, проведенных перед профессиональным праздником, читайте в следующем номере.

**РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!**

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

**СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ**  
для тех, кто понимает

**КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ**

ТОВАРНЫЙ БЕТОН  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР  
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

ОБ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание  
Арбитраж  
Ведение дел в суде

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

**Курс на аутсорсинг**

Как выбрать надежного партнера для качественной печати проектной документации, рассказывает руководитель Центра инженерной печати «Параграф» Евгений Кириллов.

**Читайте на стр. 8**

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**

**TRIVE ОКНА**

из алюминия и металлопластика

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

**Скидка 25%**

☎ **322-55-00**

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



**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](mailto:investor@setcity.ru) **т.: 33-55-111**  
(доб. 3363)

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



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

**ФАКУЛЬТЕТ БЕЗОТРЫВНЫХ ФОРМ ОБУЧЕНИЯ  
ИНФОРМИРУЕТ:**

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

**СРОКИ ПРИЕМА ДОКУМЕНТОВ с 20 июня по 17 сентября 2010 года**

За дополнительной информацией обращайтесь в Центр платных образовательных услуг,  
каб. 105, 106, тел. 316-45-14, 316-36-34.  
**[www.spbgasu.ru](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 № 001909 от 15.04.08 г.

**Строительная корпорация  
ЛенСтройДеталь**

**производим** **продаем**

**диаметр от 3 до 10 мм**

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

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



**БЭСКИТ®**

*17 лет  
экспертной деятельности*

**Мониторинг**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**  
строительных конструкций  
и фундаментов

**Проектирование**  
капитального ремонта,  
реконструкции и нового строительства

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



**BalticBuild**

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

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

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

**Составляющие Вашего успеха!**

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

Организаторы: 

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

Генеральные информационные партнеры:  


# Миллион за полгода

**Любовь Андреева /** За шесть месяцев в Петербурге введено в эксплуатацию 392 жилых дома общей площадью свыше 1 млн кв. м и 213 объектов иного назначения. До конца года адресная инвестиционная программа комитета по строительству предусматривает финансирование работ на сумму свыше 39,476 млрд рублей. ➔

Об этом на прошлой неделе рассказал председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко, подводя итоги работы ведомства за первое полугодие 2010 года.

С января в городе сдано 16 164 квартиры, большей частью в объектах ИЖС (310) и новостройках (79 объектов). Также за 6 месяцев возведено 10 автозаправочных станций, 7 торговых комплексов, 20 производственно-складской объектов, 50 административно-деловых комплексов, 13 культурно-образовательных и религиозных строений, 21 объект автомобильного обслуживания, 28 объектов здравоохранения и физической культуры, 8 гостиниц и 56 зданий коммунального строительства.

Для обеспечения жильем ветеранов войны и членов их семей комитет по строительству построил и передал в жилищный комитет 3381 однокомнатную квартиру.

Продолжается работа по контролю и надзору в области долевого строительства.

За период с января по июнь 2010 года состоялось пять заседаний Рабочей группы по вопросам защиты прав участников до-

левого строительства Санкт-Петербурга, на которых было рассмотрено 20 проблемных адресов.

В марте и апреле текущего года постановлениями правительства Санкт-Петербурга два адреса были переданы для завершения строительства ЖСК. ЖСК «Кассио-пея» предстоит достроить дом во Фрунзенском районе на улице Димитрова, ЖСК «Четвертая очередь» – на Белградской улице, 28, корп. 7.

Кроме того, ТСЖ «Новая Ржевка», достраивающее самостоятельно жилой дом, получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

За первое полугодие комитетом подготовлено к торгам 25 участков по «короткому пакету» общей площадью свыше 71 тыс. кв. м. Из них продано 14 участков объемом 35 тыс. кв. м за 157 млн рублей. До конца года КУГИ будет передано еще 26 пакетов на участки площадью более 99 тыс. кв. м.

По «полному пакету» подготовлено 25 участков, из них продано четыре, в том числе два участка под жилье объемом око-

ло 40 тыс. кв. м, один – под спортивный объект, один – под паркинг на 600 машин.

Под комплексное освоение Управление инвестиций подготовило и продало 1 млн кв. м с площадью возводимых улучшений 540 тыс. кв. м.

Кроме того, продолжается развитие застроенных территорий: в рамках инвестиционных договоров с ООО «Воин-В» и ООО «СПб Реновация» идет разработка проектов планировки 23 кварталов.

Идет работа по освоению земель, находящихся в федеральной собственности. Фонду «РЭЖС» передано 12 земельных участков федеральной собственности, расположенных на территории города.

Для обеспечения жильем военнослужащих строится жилой комплекс в поселке Парголово.

В первом полугодии 2010 года сумма размещенного государственного заказа составила 38 359 695 500 рублей, а это 81,3% от суммы бюджетных ассигнований, выделенных комитету по строительству. Это на 21% больше, чем в прошлом году.

## «Солнечные» перспективы

**Наталья Бурковская / Социальные дачи в Солнечном-2 будут строить ЗАО «Ленстройремонт», предложившее выполнить все работы за 2,065 млрд рублей. Стартовая цена проекта составляла 2,16 млрд рублей.**

Итоги конкурса подведены 3 августа. Согласно данным сайта госзаказа, в аукционе принимало участие ООО «Интарсия», предложившее цену в 2,076 млрд рублей. Площадь застройки – 68 га. По официальным данным, Ленстройремонт реализует несколько проектов по госзаказу, в том числе строительство онкологической больницы в поселке Песочный,

легкоатлетического комплекса, поликлиники на Юго-Западе и стоматологической поликлиники в Колпино.

Дачные коттеджи должны разместиться на территории 68 га, общая площадь социального жилья составит 73 824,1 кв. м. Весь комплекс работ по проектированию и первому этапу строительства дачного поселка «Солнечное-2» победителю аукциона необходимо завершить не позднее декабря 2012 года. По мнению директора департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Андрея Уманского, на строительство проекта понадобится 2-2,5 года, но государственные контракты всегда интересны ком-

паниям. «Учитывая, что спрос на загородное жилье в Курортном районе достаточно высокий, подобный бизнес будет приносить значительный доход. Например, аренда дачи экономкласса в Курортном районе составляет примерно 60-100 тысяч рублей, поэтому любое строительство в данном районе привлекает инвесторов», – уверен эксперт. Напомним, что дачи предназначаются для ветеранов Великой Отечественной войны, героев социалистического труда, жителей блокадного Ленинграда, инвалидов I и II групп и членов их семей, маломобильных групп граждан. Право на отдых в дачном поселке

также получают многодетные семьи, воспитывающие пятерых и более детей в возрасте до 16 лет, и одинокие матери с детьми того же возраста. Каждый коттедж будет иметь пристроенные крытые террасы и придомовые участки площадью от 300 кв. м к каждой секции и от 600 кв. м к индивидуальным домам, предназначенным для размещения многодетных семей. «Курортный район уже давно превратился в петербургскую Рублевку, цены на аренду дач в летний период здесь очень высоки и явно не по карману социально незащищенным группам населения, поэтому инициативу города по созданию здесь социального дачного поселка можно только приветствовать», – считает Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН.

### мнение



**Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:**

➔ – Участие в этом проекте выгодно строителям, поскольку в настоящее время на рынке загородной недвижимости наблюдается серьезный спад, и получение государственного контракта может быть очень выгодным для компании. Стоимость проекта, заявленная победителем торгов, видится достаточно адекватной. На данном участке можно будет построить порядка 500 домов экономкласса площадью от 120 до 150 квадратных метров с участками примерно по 10 соток.

### мнение



**Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургской недвижимости»:**

➔ – В данном месте всегда располагался дачный массив, поэтому объект будет интересен отдыхающим. Проект предусматривает различные форматы жилья для различных категорий отдыхающих, что также является плюсом и будет способствовать комфортному отдыху. Поскольку объем застройки достаточно велик, не исключено, что в далекой перспективе некоторые объекты будут сдаваться в аренду на коммерческой основе. В настоящее время проект не рассчитан на получение коммерческой выгоды.

### 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, Владимир Тилес,  
Дмитрий Кирман, Наталья Удалова, Ярослава Задорина.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.  
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

**Учредитель и издатель:**  
ООО «Издательство «Строй-Пресс»  
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.  
**Свидетельство ПИ № 2-7340.**  
Издается с февраля 2002 года.  
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуски – по отдельному графику).

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

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

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

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

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

**Типография:** ООО «Профпринт»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 942  
Подписано в печать 06.08.2010 в 17.00



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



**ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



**СТРОИТЕЛЬ ГОДА**  
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



**КАИССА**  
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

## НОВОСТИ

## Регистрировать договоры долевого участия строительным компаниям станет проще

В комитете по строительству состоялся семинар, посвященный вопросам взаимодействия строительных компаний и Управления федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (УФРС).

Поводом для проведения семинара послужили многочисленные обращения компаний-застройщиков в комитет по строительству и УФРС по вопросам, связанным с длительной процедурой регистрации договоров долевого участия. В ходе встречи председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко отметил, что такие меры, как сокращение ошибок, возникающих при оформлении договоров долевого участия, внедрение электронной формы подачи пакетов и разработка единого типового договора долевого участия, позволят существенно сократить сроки регистрации документов. На семинаре Мария Мельникова, заместитель руководителя УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, обозначила представителям строительных компаний наиболее распространенные ошибки, которые допускаются при оформлении регистрационных пакетов. Среди них оказались отсутствие поэтажных планов, указания целевого назначения земельного участка, проектной декларации, договоров об открытии кредитных линий банками и др. Кроме того, на семинаре состоялась презентация новой программы предварительной подготовки документов. С ее помощью строительными компаниями должна быть создана единая база всех объектов жилищного строительства, где заключены договоры долевого участия. Данные, внесенные самими компаниями в программу по единой форме, будут сверяться специалистами УФРС с оригиналами регистрационных документов. По словам Марии Мельниковой, программа позволит ускорить процедуру регистрации пакетов в два раза и существенно сократить очередь среди застройщиков.

## Нерадостные перспективы

Ярослава Задорина / Эксперты опасаются сокращения ввода жилья в ближайшие годы. Поводом к столь пессимистичным прогнозам стало наблюдение Службы государственного строительного надзора и экспертизы по Санкт-Петербургу.

В этом году по сравнению с прошлым значительно снизилось число проектов, которые поступают на госэкспертизу. «Это симптом не совсем хороший, потому что наличие документации сегодня – это перспектива на 2011-2012 годы, так сказать, задел на будущее», – отметил начальник службы Александр Орт.

За прошедший период службой было выдано 178 разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, ремонта и реконструкции и 228 разрешений на строительство. Основная работа велась ко Дню Победы – строители с честью выполнили программу по обеспечению жильем ветеранов ВОВ. В этот же период вводились в эксплуатацию 11 автозаправочных станций, в рамках программы обновления инженерных сетей 15 котельных, одно дошкольное учреждение

(строительству планируется к 1 сентября), был принят театр «Буфф». Эксперты также отмечают, что в этом году наметилась тенденция по увеличению показателей ввода в эксплуатацию коммерческих объектов.

## Законодательные подвижки

Первое полугодие 2010 года было богато на законодательные инициативы. В частности, здесь необходимо отметить выход технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», который фактически дал толчок развитию отрасли. Был принят важный и нужный закон об энергосбережении. Еще одним немаловажным шагом, который в корне изменил подход компаний к процессу строительства, стал переход на саморегулирование. На протяжении отчетного периода в Градостроительный кодекс по части деятельности СРО были внесены поправки. «К сожалению, получилось так, что в процессе выдачи допусков выявился ряд несоответствий. Дополнительным постановлением правительства был уточнен перечень работ, влияющих на безопасность. Надемся, что август станет той последней чертой, после которой все будет приведено в соответствие», – уточнил Александр Орт.

## Экономия в 5 миллиардов

Большой пласт работы был проделан по сокращению сроков рассмотрения документации и уменьшению сметной стоимости проектов по горзакзам. Так, за 7 месяцев 2010 года вновь созданное подразделение Службы государственного строительного надзора и экспертизы по Санкт-Петербургу – СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» – сэкономило для городского бюджета более 5,621 млрд рублей. В целом условная экономия по итогам государственной экспертизы составила 13,844 млрд рублей. Более 8 млрд рублей удалось сэкономить от прошедших госэкспертизу частных инвестиционных проектов.

ГАУ принимает участие в оценке не только региональных, но и федеральных проек-

## справка

По данным управления Госстройнадзора, за 7 месяцев было выявлено 76 объектов, у которых отсутствовало разрешение на строительство, застройщики 101 объекта не продлили данное разрешение, а 51 объект эксплуатировался без разрешения на ввод. Сумма штрафов за все перечисленные нарушения составила 15,158 млн рублей.

тов, реализующихся в Петербурге. В этом году Центром было рассмотрено 25 таких проектов. По ним была проверена только техническая документация. Смету по проектам, реализующимся за счет средств федерального бюджета, оценивают в Москве.

«Мы также продолжили работу по части сокращения сроков, отведенных на государственную экспертизу. На данный момент мы добились существенного их снижения по сравнению с прошлым годом. Согласно установленным законом нормативам, они составляют 45 дней по объектам жилищного строительства и 90 дней по всем остальным объектам. Мы же рассматриваем документы по жилью в среднем за 38 дней и за 79 дней – по всем остальным объектам», – объяснил директор ГАУ Станислав Логунов.

Всего за 7 месяцев текущего года Центр государственной экспертизы выдал 593 заключения по рассмотренным проектам, в том числе по 195 региональным бюджетным проектам. «Это неправда, что большинство проектов получает отрицательное заключение по госэкспертизе. Доля проектов, по которым были выданы положительные заключения в этом году, сохранилась на уровне прошлых годов, показатели за аналогичный период и составила 63 процента», – отметил г-н Логунов. За отчетный период было подготовлено 391 положительное заключение и 202 отрицательных.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

# IPRO ESTATE®

## FORUM

8-10 СЕНТЯБРЯ 2010 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



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



цитата



Мы должны активнее применять новые технологии.

**Андрей Сорочинский,**  
генеральный директор ОАО «Ленэнерго»

цифра



# 1,5 млрд рублей –

чистая прибыль Ленэнерго в 2008 году

## Ленэнерго сменило главу

**Лидия Горборукова /** Дмитрий Рябов покинул пост генерального директора ОАО «Ленэнерго». Компанию возглавил Андрей Сорочинский, до этого занимавший должность заместителя председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга. По словам нового руководителя, основные задачи Ленэнерго – модернизация электросетевого хозяйства Петербурга, а также ускорение сроков технического присоединения новостроек к электросетям. ➔

### Эпоха Рябова

«Для меня было большой честью возглавлять старейшую энергосистему России», – подчеркнул теперь уже бывший генеральный директор компании Дмитрий Рябов. Напомним, что он руководил Ленэнерго с апреля 2008 года.

За время работы Дмитрия Рябова было введено в работу две новые подстанции: «Волковская» в Петербурге и «Вырица» в Ленобласти. С 2009 года Системный оператор Единой энергетической системы исключил

Северную столицу из списка регионов, в которых вводятся ограничения подачи электроэнергии в осенне-зимний период. В ноябре 2008 года открылся первый Центр обслуживания клиентов в филиале ОАО «Ленэнерго» «Пригородные электрические сети». В течение полутора лет были открыты ЦОКи в Выборгском, Кингисеппском, Гатчинском и Лужском районах Ленинградской области. По мнению участников рынка, создание системы клиентских центров стало серьезным прорывом в системе взаимоотношений энергетического монополиста с потребителями и создало комфортную систему работы по техприсоединению. Кроме этого, в последние два года Ленэнерго активно реализует концепцию создания единой электросетевой компании на территории Петербурга и Ленинградской области, что повысит управляемость сетями и надежность электроснабжения.

Весной этого года правительство Петербурга, холдинг «МРСК» и Ленэнерго подписали соглашение о развитии электросетевого комплекса региона до 2015 года. Сумма инвестиций составляет более 82 млрд рублей. Соглашение предусматривает строительство 15 новых подстанций 110 кВ, модернизацию более 20 энергоисточников, реконструкцию существующих и прокладку 3 тыс. км новых воздушных и кабельных линий.

В июне 2010 года Ленэнерго и холдинг «МРСК» заключили аналогичное соглашение с правительством Ленобласти. Сумма инвестиций составила 19 млрд рублей. На эти деньги будет построено шесть новых подстанций, модернизировано более 22 энергоисточников, реконструированы старые и проложены новые воздушные и кабельные линии.

По инициативе Дмитрия Рябова компания «Ленэнерго» проводит акцию «Энергетическая амнистия», участвуя в которой потребители получили возможность легализовать несанкционированное присоединение и оформить документы в льготном порядке.

### Новая метла

В свою очередь, новый генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Сорочинский озвучил новые векторы развития компании. По его словам, Ленэнерго ужесточит контроль над работой подрядчиков для максимально эффективного выполнения обязательств по технологическому присоединению к электрическим сетям. По-прежнему приоритетной задачей остается качественная подготовка компании к осенне-зимнему периоду 2010-2011 годов. «Важно продолжить реализацию программы реновации основных производственных фондов и замену изношенных кабельных линий на линии из сшитого полиэтилена. Мы должны активнее применять новые технологии», – подчеркнул Андрей Сорочинский. Новый руководитель также отметил, что для выполнения

### мнение

**Павел Андреев, руководитель группы компаний «ЛЭК»:**

➔ – Коэффициент эффективности любого управленца складывается из довольно редкого сочетания молодости, опыта и ума. Андрей Сорочинский, по моему мнению, будет на своем новом месте весьма эффективен.

всех обязательств по технологическому присоединению компания собирается постепенно ликвидировать узлы с дефицитом мощности. «Мы должны в самые короткие сроки продумать комплекс мероприятий по ужесточению взаимоотношений с подрядчиками и обеспечить надлежащий контроль за ходом строительно-монтажных работ. Я буду требовать самого ответственного подхода, здесь абсолютно недопустима волокита и бюрократия», – подытожил он.

Андрей Сорочинский подчеркнул, что все поставленные задачи можно выполнить благодаря переходу на долгосрочное тарифное регулирование (RAB). Однако он отметил, что для реновации кабельных сетей и реализации программы технологического присоединения Ленэнерго будет искать пути привлечения нетарифных источников финансирования.

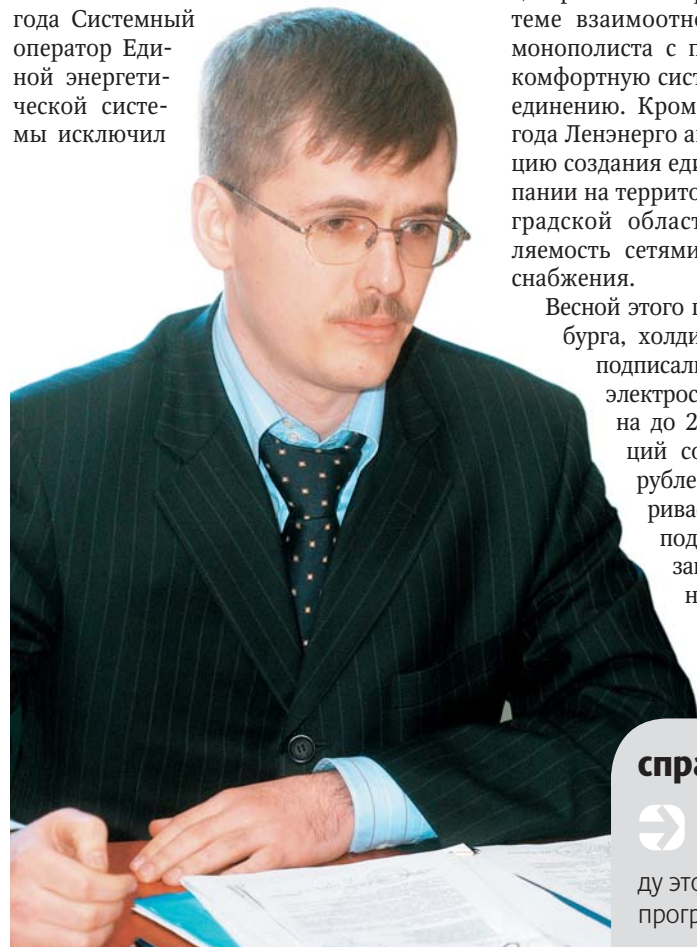
### комментарий

**Алексей Далматов, директор по инвестиционному развитию ЗАО «ЮИТ Лентек»:**

➔ – Андрей Сорочинский продолжит и доведет до логического завершения многие начинания предыдущего руководства Ленэнерго. Важно находить компромиссные решения между тремя участниками процесса: застройщиками, властными структурами и самим монополистом. Уверен, что в этом новый руководитель преуспеет. Я убежден, что управленческая система заработает как часы благодаря грамотно выстроенной работе, и в итоге наши дольщики окажутся в выигрыше, что крайне важно для нас.

### справка

➔ Чистая прибыль Ленэнерго в 2008 году составила более 1,5 млрд рублей, что в 1,6 раза больше результатов 2007 года. В 2009 году этот показатель достиг 3,3 млрд рублей. С 2008 по 2010 год инвестиционная программа Ленэнерго составила более 33 млрд рублей.



**ССБ** 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 металлоконструкции
- Алмазное бурение
- Восстановление алмазных коронок
- Отделочные работы



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

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

## 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](mailto:invest@yit.ru)  
Факс +7 (812) 430 3375 | [yitdom.ru](http://yitdom.ru)

ЮИТ ДОМ

Together we can do it.

YIT



Указом президента № 325 от 17.03.10  
генеральному директору ООО «СУ-339»  
**Тену Ребу Тулегеновичу**  
присвоено почетное звание  
**«Заслуженный строитель РФ»**

**Искренне поздравляем Вас с присвоением почетного звания «Заслуженный строитель Российской Федерации»!**

Работая вместе с Вами, мы убедились, что Вы как никто другой достойны этого звания. Своей добросовестностью, увлеченностью делом строительства, руководительским талантом, индивидуальным подходом к людям Вы давно уже снискали уважение коллег и подчиненных. Желаем Вам новых идей и проектов, а наша команда во главе с Вами воплотит их на высшем уровне!

*Коллектив ООО «СУ-339»*

**Поздравляем Вас с присвоением почетного звания «Заслуженный строитель Российской Федерации»!**

Строительство – одна из самых сложных, ответственных и необходимых областей человеческой деятельности. Добиться успеха и признания в ней может только настоящий знаток своего дела, умелый руководитель, надежный, предприимчивый, дальновидный, умеющий мыслить широко. Мы искренне рады, что Вы являетесь именно таким человеком! Желаем Вам здоровья, сил и энергии для новых свершений!

*Президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»  
Ш.И. Акбулатов*

**Поздравляем Вас с присвоением почетного звания «Заслуженный строитель Российской Федерации»!**

Желаем Вам оставаться таким же творческим человеком, высококлассным специалистом, яркой индивидуальностью. Ваши заслуги перед строительством заслуживают высокой оценки и вызывают уважение. Пусть же и далее Вы и Ваша компания остаетесь столь же надежными партнерами и заметными представителями строительного сообщества Санкт-Петербурга!

*Вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» А.И. Белоусов*

**От всей души поздравляем Вас с присвоением почетного звания «Заслуженный строитель Российской Федерации»!**

Зная Вас как высококлассного профессионала и преуспевающего предпринимателя, мы не сомневаемся, что впереди у Вас еще множество блестящих достижений, перспективных идей, которые также будут по достоинству оценены строительным сообществом. Желаем Вам крепкого здоровья, и пусть работа неизменно приносит удовольствие и радость!

*Заместитель генерального директора  
ЗАО «Строительный трест» Б.Р. Берсиров*

## Уважаемый Реб Тулегенович!

Поздравляем Вас с присвоением

почетного звания

**«Заслуженный строитель  
Российской Федерации»!**

При Вашем участии и руководстве воплощено в жизнь множество проектов, важных для развития

Санкт-Петербурга и нужных его жителям.

Желаем, чтобы дальнейшая Ваша деятельность также была направлена на улучшение жизни петербуржцев и на повышение комфортности и привлекательности города!

**Здоровья Вам, счастья и благополучия!**

Генеральный директор  
ОАО «Монолитстрой»  
А.З. Гутман

РЕКЛАМА



**Уважаемый Реб Тулегенович!**  
От всей души поздравляем Вас с присвоением звания  
**«Заслуженного строителя РФ»!**

Пусть это достижение будет только промежуточным пунктом на пути к новым замечательным проектам, полным новаторских идей! Мы же, со своей стороны, всегда готовы к сотрудничеству с Вами. Желаем Вам, чтобы рядом всегда находились близкие по духу люди, единомышленники и помощники, на которых можно опереться в любой ситуации. Здоровья Вам, процветания и долгих лет созидательного труда!



Генеральный директор  
ООО «ОРИМИ ТРЕЙД»

А.А. Евневич



2010

РЕКЛАМА

## День строителя: «клубный» и спортивный



Объединение «Строительный трест» встретило День строителя по-спортивному. Традиционный корпоративный чемпионат прошел на собственной базе отдыха компании – на загородном курорте «Аврора-Клуб» под Зеленогорском.

Как известно, объединение «Строительный трест» включает в себя не только строительные и производственные предприятия. Неотъемлемой частью компании является загородная курортная база в 85 км от Санкт-Петербурга, в живописном районе Семиозерья. Место, знаменитое своими кристально чистыми озерами и сосновым лесом, предоставляет великолепные условия для конных прогулок, дайвинга, охоты и рыбалки, пейнтбола, мини-гольфа и других активных развлечений. Неслучайно «Аврора-Клуб» становится все более популярным у петербуржцев. За первую половину 2010 года базу посетили в два раза больше гостей, чем за тот же период предыдущего

года. В рамках развития загородного курорта планируется дальнейшее увеличение номерного фонда – приблизительно в полтора раза. Уникальная природа, комфортабельные номера и современные конференц-залы, большой банкетный зал делают загородный курорт прекрасным местом и для проведения корпоративных мероприятий, праздников и тимбилдинга. В очередной раз это доказал День строителя – 2010.

### Спорт строить и жить помогает

Что помогает сотрудникам «Строительного треста» выполнять и пере-

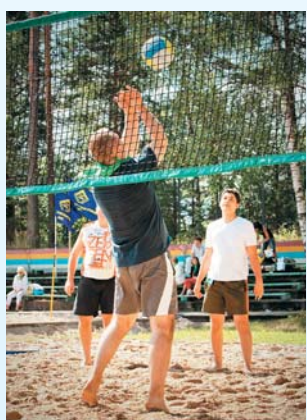
выполнять планы по строительству, активно трудиться и приходить каждый день на работу в прекрасном расположении духа? Конечно, спорт! Любимой игрой в «Строительном тресте» остается футбол. Многие компании, входящие в состав объединения, – головная организация ЗАО «Строительный трест», ГСО «Запад», ГСО «Север», компании «Пластик-Трест» и «СТ-Недвижимость» – имеют постоянно действующие команды. Товарищеские встречи, проводимые каждую неделю, – своеобразная ретепиция перед ежегодным чемпионатом в «Аврора-Клубе», где, несмотря на жесткую конкуренцию и единодушное стремление к победе, все

матчи проходят в исключительно дружеской атмосфере.

Столь же увлеченно сотрудники «Строительного треста» играют в волейбол и другие спортивные игры. Благо условия в «Аврора-Клубе» соответствуют самым высоким, профессиональным запросам: именно здесь летом этого года был организован турнир по пляжному волейболу среди ведущих фитнес-клубов города.

После спортивных состязаний День строителя – 2010 продолжил торжественный обед под открытым небом. Гвоздем вечера стал концерт-капустник, подготовленный сотрудниками объединения «Строительный трест».

**Загородный курорт «Аврора-Клуб» открыт для всех желающих:** поклонников активного отдыха и тех, кто просто стремится с комфортом отдохнуть от городской суеты на лоне природы. Проживание гостей возможно в номерах современной гостиницы или в таунхаусах, рассчитанных на четыре, шесть и восемь человек. **Адрес «Аврора-Клуб»:** г. Зеленогорск, р-н Семиозерья, пос. Поляны. **Телефон дежурного администратора:** +7-911-271-67-50.



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

# Курс на аутсорсинг

Любое строительство начинается с проектирования, а именно с создания чертежей, схем, графиков, калькуляций. Специалисты берегут проектную документацию как зеницу ока и вряд ли допустят к ней непрофессионалов. Поэтому печать чертежей и сопроводительных документов проектировщики доверяют исключительно проверенным компаниям. Как выбрать надежного партнера для качественной печати проектной документации, газете «Строительный Еженедельник» рассказал руководитель Центра инженерной печати «Параграф» Евгений Кириллов.

– Евгений Вадимович, насколько широко на рынке представлены компании, осуществляющие инженерную печать?

– До последнего времени этот рынок не имел явного лидера. Есть полиграфические компании, которые не специализируются на инженерной печати, но готовы среди прочего печатать и широкоформатные чертежи. Есть маленькие фирмы, которые хотя и занимаются только инженерной печатью, но они слишком малы и, как правило, имеют не больше одного-двух профильных клиентов. При этом потребность в мощной технологичной компании на этом рынке очевидно существовала. И мы успешно заняли эту нишу. В Петербурге сейчас нет других компаний, которые могли бы охватить такой объем заказов, как мы. Каждые сутки наше оборудование выпускает такое количество чертежей, что ими можно было бы выложить весь Невский проспект! Так что именно «Параграф» сейчас

является законодателем мод в инженерной печати – мы задаем отраслевые стандарты.

## – О каких стандартах идет речь?

– Для наших клиентов мы подготовили интересное предложение по передаче на аутсорсинг работ по копированию и печати проектной документации. Эту услугу в нашем городе никто не оказывает, но, судя по откликам, она весьма востребована. Отдавая инженерную печать на аутсорсинг, наши клиенты получают весомые преимущества. С точки зрения экономики – это сокращение фонда оплаты труда, уменьшение управленческих издержек, нивелирование расходов на амортизацию и ремонт оборудования, а также покупку расходных и комплектующих материалов. Плюс это уверенность в том, что заказ любого объема всегда будет напечатан и сдан в срок. Это гарантия безупречного качества оформления проектной



документации. Преимущество в таком сотрудничестве много. Я убежден, что проектировщики должны заниматься проектированием, а все непрофильные для них задачи мы возьмем на себя. Так работают на Западе, к этому приходим и мы.

## – За границей аутсорсинг в данной сфере поставлен на широкую ногу?

– Да. Например, в Германии повсеместно применяется практика создания печатных площадок непосредственно на территории крупных предприятий. Когда открывается новое производство,

тут же при нем возникает копия организации, которая работает только на него. У нас до сих пор этого вообще никто не делал. Мы переняли этот успешный опыт и уже предлагаем такую форму сотрудничества своим клиентам. Также в Западной Европе максимальное внимание уделяется безопасности информации.

## – В этом направлении вы тоже работаете?

– Конечно, ведь для проектных организаций стандарты безопасности очень важны. Проекты – это конфиденциальная информация. В нашей компании с проектной документацией клиентов работает ограниченный круг людей, допуск посторонних исключен. Хранение оригиналов и копий производится в закрытых, специально оборудованных местах.

## – На какие еще нюансы необходимо обращать внимание при выборе партнера по инженерной печати?

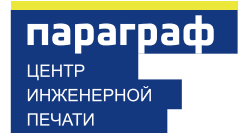
– Безусловно, на сроки выполнения заказов. Например, основным нашим стандартом является выполнение любого заказа за 24 часа, причем в это время входит доставка клиенту готового заказа, которую мы осуществляем бесплатно по любому адресу в пределах КАД плюс 10 километров. Наши клиенты вообще не думают о том, где находится наше производство, ведь им самим не надо куда ездить – у них забирают заказ и потом привозят уже готовым. Пока для нас это делают специализированные курьерские компании. Но мы работаем над созданием своей фирменной службы доставки, которая усилит гарантии безопасности для клиентов.

## – Основная сфера деятельности вашей компании – это копирование и печать проектной документации. У вас наверняка сформирован свой пул заказчиков?

– В основном нашими клиентами являются предприятия строительства и машиностроения, проектно-конструкторские и инженеринговые организации, архитектурные мастерские. С каждым месяцем в компанию приходит не меньше 20 новых заказчиков. Среди наших основных партнеров – группа компаний «Интарсия», строительная компания «Пилон», «Городская Домостроительная компания», фирма «Геоизол», холдинг «МегаМейд» и другие.

## – Какие планы строите на ближайшую перспективу?

– У нашей компании очень амбициозные устремления. В начале этого года мы поставили цель стать безусловным лидером на рынке инженерной печати в Санкт-Петербурге. Для этого в компанию пришли новые топ-менеджеры, выделены инвестиции в производство и улучшение клиентского сервиса. В ближайшем будущем мы будем заниматься и другими востребованными проектами на рынке строительства и проектирования. В частности, мы планируем создавать для своих клиентов электронные архивы для хранения проектной документации. В любом случае залог нашего быстрого развития – это сочетание современных технологий и лучших людей на каждой позиции.



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

## комментарий

Василий Вафин, директор департамента проектирования и инжиниринга ООО НПК «Катарсис»:

– Каждый руководитель, особенно в современной экономической обстановке, старается снизить себестоимость выпускаемой продукции. В нашем случае – проектной. При этом доля материалов – бумага, чернила для принтера – ничтожна, основная часть – фонд оплаты труда сотрудников. Либо высококвалифицированные, нередко хорошо оплачиваемые сотрудники должны заниматься неквалифицированным трудом, в частности фальцовкой, либо надо содержать постоянный штат в виде отдела печатной подготовки. Зачем, когда есть услуги аутсорсинга, есть люди, которые про это все знают и умеют делать профессионально? Кроме того, «Параграф» предлагает разумные цены при минимальных сроках, да еще и с доставкой.

## комментарий

Андрей Ращиперин, генеральный директор ООО «Телекомпроект»:

– Несмотря на то что мы пока не являемся клиентами «Параграфа», хотелось бы отметить, что уже давно есть необходимость в подобной компании, которая позволяет быстро и в срок осуществить выпуск большого количества проектной документации, не отвлекая своих сотрудников от основной работы. Теперь не обязательно содержать персонал и дорогостоящее оборудование – гораздо удобнее передать все задачи по тиражированию проектно-сметной документации внешнему подрядчику, зная, что требуемые сроки и качество печати будут соблюдены, а конфиденциальность информации гарантирована.

Специалисты отрасли должны решить, что делать с теми зданиями, которые уже построены с применением этих технологий или находятся в стадии строительства.

## Проблемные фасады

Мнения экспертов на этот счет разделились. Часть из них говорит о полном демонтаже облицовки из-за невозможности ремонта. По мнению других, реконструировать фасады домов можно и нужно, главное – найти правильную технологию.

Как рассказал Вячеслав Захаров, заместитель начальника управления Службы госстройнадзора, причин обрушения облицовки много. Как правило, виной всему ошибки, заложенные в проектах зданий. К этому добавляется нарушение технологии строительства и использование некачественных строительных материалов, например, кирпича с низкой морозостойкостью. По словам Евгения Тестова, технического директора компании «БЭСКИТ», заявляемая прочность материалов не подтверждается, а навесное оборудование, нередко крепящееся только за облицовку, резко снижает устойчивость фасадов. «Сплошь и рядом отступление от проекта и заявленной технологии, незаполненные швы, отсутствие армирования кладки стен и связей (анкерных) с ограждающими конструкциями, участки сопряжения перекрытий выполнены негерметично и подвержены промерзанию. Газобетон, используемый при строительстве, имеет низкую прочность», – добавляет он. Проведенные специалистами компании «БЭСКИТ» исследования показали, что трещины в облицовке домов достигают 50 мм, а глубина разрушения кирпичной кладки, особенно в местах примыкания к перекрытию, превышает 50 мм. «При обследовании трещин мы обнаружили отсутствие армиро-

# По кирпичику

Обрушение кирпичной кладки на жилых зданиях, возведенных с использованием технологии облицовки фасадов пустотным кирпичом, приобрели массовый характер в Петербурге. По информации Службы госстройнадзора, в ближайшие 5-6 лет количество проблемных домов может резко возрасти. При этом жители домов зачастую не догадываются о возникшей проблеме.

вания, вертикальных и горизонтальных деформационных швов в конструкции, а также отсутствие дополнительных усилений в углах здания», – сказал г-н Тестов. Кроме этого, эксперт уверен, что при строительстве следует учитывать температурно-влажностное воздействие, так как в течение года конструкции дома до 20 раз проходят стадии замораживания-размораживания.

## Технология ремонта, усиления кирпичной облицовки

По словам Евгения Тестова, при решении вопросов обеспечения эксплуатационной надежности фасадов зданий проблемой является выбор наиболее оптимального метода устранения дефектов. На его взгляд, традиционные методы ремонта были разработаны в основном для несущих каменных конструкций. В последние годы для усиления наружных стен домов стали использовать анкерные крепления

шпильками. Однако они не являются панацеей и не решают проблему полностью, так как не учитывают температурные напряжения в кладке (отсутствуют вертикальные температурно-деформационные швы). «Проходит год-два, и на соседних участках возникают такие же трещины», – констатирует эксперт. По его словам, компания «БЭСКИТ» совместно со специалистами ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко реализует метод усиления кирпичной облицовки фасадов с использованием спиралевидных анкеров. Эта инновационная технология поможет ликвидировать дефекты и предотвратит дальнейшее обрушение фасадов.

## Применяемая технология позволяет:

- ➔ не нарушать внешний вид фасада здания;
- ➔ обеспечить простую и быструю установку анкеров ручным или механическим способом;

- ➔ применять широкую номенклатуру типоразмеров из различных классов хромоникелевых сталей;
- ➔ установить анкеры в материале вблизи края конструкций основания, так как не возникает концентрации напряжений и распора;
- ➔ использование при ремонте и усилении многослойных наружных стен, при ремонте в зоне трещин, устройстве вертикальных деформационных швов;
- ➔ открыть новые возможности для восстановления, ремонта и усиления кладки стен.

Метод обеспечивает жесткость из плоскости стены и гибкость на сдвиг. Анкеры можно укладывать с нахлестом, изгибать, соединять вязальной проволокой. Усиление кирпичной облицовки гибкими связями происходит в шахматном порядке с шагом 500 мм, а в угловых зонах и у проемов через 250 мм. При этом технология включает обязательное устройство горизонтальных и вертикальных деформационных швов, которые заполняются нетвердеющей мастикой. Проведенные лабораторные испытания гибких спиралевидных связей в ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко на действие усилия вырыва показали наличие большого запаса прочности по сравнению с традиционными видами анкерных креплений (шпильками и арматурными стержнями). В настоящее время подготовлен проект для устранения дефектов на доме, расположенном на Богатырском проспекте в Петербурге.

# БЭСКИТ®

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



## Михаил Сафонов: «Все проблемы решаемы!»

**Наталья Бурковская** / Калининский район Петербурга, по данным аналитиков, лидирует в номинациях «Решение жилищной проблемы» и «Социальная защита населения». О том, чем еще живет крупнейший северный район города, какие задачи ставит перед собой и бизнесом, рассказывает глава района Михаил Сафонов. ➔

– **Михаил Михайлович, расскажите, как в районе решается проблема социального жилья? Какие программы наводятся на особом контроле?**

– Сегодня массово обеспечиваются жильем две категории населения. Во-первых, это ветераны Великой Отечественной войны и жители блокадного Ленинграда. Мы успешно, как и весь город, обеспечили тех, кто встал на очередь до марта 2005 года, и сейчас работаем со вставшими на учет после 1 марта. Из 244 нуждающихся в жилье семей 163 уже улучшили свои условия. Перед нами стоит задача обеспечить расселение до конца года, но я думаю, что мы справимся с этой задачей гораздо раньше.

Второй крупный проект – это расселение ветхого фонда. Есть несколько жилых домов, признанных аварийными: на проспекте Непокоренных, Бестужевской улице и самый большой массив – 40-е корпуса на Кондратьевском проспекте. Там 10 домов, где расселению подлежат 1150 семей – это больше, чем расселенный квартал Шкапина-Розенштейна. На сегодняшний день мы получили от жилищного комитета 906 квартир. Нанимателям и собственникам уже предоставлено 455 квартир и 272 комнаты. В течение года мы справимся с болезненной проблемой района – старыми домами, где деревянные перекрытия и нет ванн. Вместе с этим в районе активно реализуются городские программы «Молодежи – доступное жилье», «Расселение коммунальных квартир».

– **Сколько квадратных метров бюджетного жилья запланировано построить в этом году?**

– Бюджетное жилье строится в Красносельском, Приморском, Выборгском и Невском районах. У нас в этом году оно не возводится. Фонд имущества закупал для нужд города несколько квартир на свободном рынке у частных компаний. Комитет по строительству ведет подготовку строительства бюджетного жилья в квартале 24-27 в районе Полустрово. Полагаю, что это будет комплексная, поэтапная застройка. Проект планировки предусматривает возведение порядка 500 тысяч квадратных метров жилья, первый этап будет включать 200 тысяч «квадратов». Но это планы на будущий год. Еще в более далекой перспективе освоение квартала 19-22 в районе проспекта Маршала Блюхера, ограниченного Кушелевской дорогой, Лабораторным проспектом и железнодорожными путями от Ручьев до Пискаревки. На этих землях в данный момент базируется подразделение Минобороны РФ. Когда территорию освободят, эта земля будет использоваться для массовой застройки.

– **А что в отношении коммерческого строительства?**

– Район представляет собой территорию уже застроенную, свободных кварталов у нас практически нет, поэтому говорить

о массовой застройке не приходится. Основной объем строительства в районе пришелся на 2005-2008 годы. Тогда на свободных земельных участках появлялось до 300 тысяч квадратных метров жилья ежегодно. В 2009 году цифра сократилась до 155 тысяч квадратных метров.

У частных компаний на сегодняшний день также есть земли под освоение. Так, проект планировки бывшей территории завода «Россия» подготовило ООО «Новый квартал». На бывших землях объединения «Цветы» и на территории завода «Красный выборжец» работает компания «ЛЭК». К разряду перспективных земель я бы отнес и земли, которые находятся под линиями высоковольтных передач. Не так давно было принято решение о том, чтобы начать первый проект в Петербурге по освоению подобных земель в районе проспекта Маршала Блюхера, в границах Калининского и Красногвардейского районов. Здесь планируется развивать зону общественно-деловой застройки.

– **Как в Калининском районе обстоят дела с социальной инфраструктурой? Достаточно ли у вас школ, садилов, поликлиник и магазинов шаговой доступности?**

– Хотя в районе вводились значительные объемы жилья, мы не можем пожаловаться на нехватку детсадов и школ. Дело в том, что при согласовании проектов строительства жилых комплексов там, где это было возможно, мы предусматривали размещение дошкольных детских учреждений с их последующим выкупом. Подготовлено предложение в комитет по строительству о включении в 2011 году в адресную программу строительства детского сада в квартале 48 севернее Муринского ручья. Завершена работа по расторжению договорных отношений с арендаторами, за счет оптимизации открыто

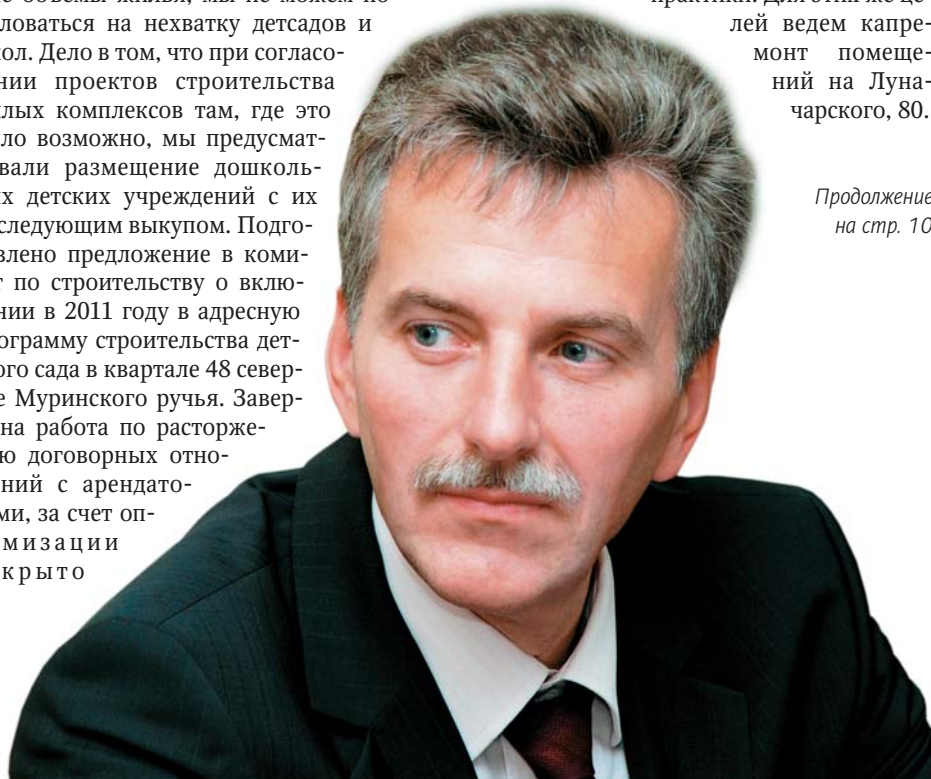
26 дополнительных групп. Также в этом году будут введены в эксплуатацию две школы и гимнастический комплекс с бассейном на улице Ушинского. Социальная инфраструктура не ограничивается вышеперечисленными объектами.

В районе активно развивается сеть спортивных сооружений. В прошлом году построен многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс на улице Ольги Форш, введен в эксплуатацию крытый футбольный стадион по улице Верности, 21, лицей № 179 на улице Ушинского получил бассейн. В Муринском парке компания-инвестор построила современный стадион «Анна Нова». Также в парке за счет инвесторов планируется построить крытый каток на пересечении проспектов Культуры и Луначарского и бассейн на пересечении Луначарского с улицей Руставели. ОАО «Газпром» получено разрешение правительства на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Руставели. Готовится документация на размещение физкультурного комплекса на Замшиной улице. И это далеко не все перспективы.

Для решения проблем здравоохранения мы открываем кабинеты врачей общей практики. На Гражданском проспекте, 104 в этом году открыт Центр врачей общей

практики. Для этих же целей ведем капитальный ремонт помещений на Луначарского, 80.

Продолжение  
на стр. 10



**Экономический кризис действительно затронул некоторые стройки в районе. Прежде всего это касается торгово-развлекательных и офисных проектов**



редактор приложения  
**Дмитрий Курман**

### локация

Калининский район в нынешнем его виде сформировался в 70-х годах XX века. С юга он ограничен Арсенальной и Свердловской набережными, на востоке граничит с Красногвардейским районом по Пискаревскому проспекту и вдоль улицы Руставели, на севере – с Всеволожским районом Ленобласти вдоль Суздальского проспекта, на западе – с Выборгским районом по проспектам Культуры, Тихорецкому, Лесному, Полустровскому, улицам Политехнической, Литовской и Академика Лебедева. Прибрежная часть района по набережной Невы (Арсенальная и Свердловская набережные) исторически развивалась как торгово-промышленная окраина. На этой территории разместились завод фарфоровой посуды «Пролетарий», Петербургский металлургический завод, завод Розенкранца (ныне – «Красный выборжец»), построены корпуса Нового Арсенала. С Петроградской стороны сюда был переведен завод «Феникс», позднее переименованный в Станкостроительное объединение им. Свердлова. К 1913 год в самом центре района, между крупнейшими промышленными гигантами, появляется тюремный комплекс – «Кресты» – получивший свое название из-за оригинальной архитектуры: он состоял из двух корпусов, пересекающихся в центре. Сегодня здесь расположен следственный изолятор. В 1912 году начала действовать женская тюрьма с психиатрической тюремной больницей на Арсенальной улице. Вторая половина XIX века была отмечена в Петербурге высокими темпами строительства дорог, вокзалов, мостов. 1 февраля 1870 года состоялось торжественное открытие первого участка Петербурго-Гельсингфорсской железной дороги. Тогда же по проекту архитектора П.С. Купинского возвели здание Финляндского вокзала. В 1926 году на площади рядом с вокзалом был установлен памятник Ленину. Современный вид Финляндский вокзал приобрел в 1960 году.

### район в цифрах

Дата образования	1946 год
Общая площадь	4012 га
Площадь жилого фонда	9,8 млн кв. м
Количество жилых домов	1456
Площадь зеленых насаждений	1113 га
Протяженность улично-дорожной сети	126,3 тыс. кв. км
Численность населения	460 тыс. человек
Доля экономического активного населения	66,2%

Продолжение. Начало на стр. 9

Запланировано размещение еще нескольких объектов здравоохранения. Это Центр здоровья женщин и молодежи в квартале 38А СМР по улице Ольги Форш, поликлиника на обслуживание 20 тысяч жителей с отделением скорой медицинской помощи на восемь бригад в квартале 10 Гражданского проспекта, поликлиника в квартале 24-27 района Полюстрово, поликлиническое отделение в квартале 46 района Полюстрово, гериатрический центр на улице Комиссара Смирнова, 4, подстанция скорой помощи на улице Академика Байкова. Планируется выполнить реконструкцию с пристройкой корпуса здания ГУЗ «Центр восстановительной медицины и реабилитации № 3 «Биосвязь» по улице Брянцева, 5, корпус 2. Скоро начнется строительство специального жилого дома для одиноких граждан пожилого возраста и инвалидов в квартале 21 района Гражданского проспекта. За счет городского бюджета планируется построить здание для третьего в районе многофункционального центра на проспекте Науки, 14 и здание для РУВД на пересечении улиц Академика Байкова и Академика Константинова.

Что касается магазинов, то в районе ежегодно реализуется несколько инвестпроектов. Магазины шаговой доступности тоже появляются, но, может, не так активно, как хотелось бы. Район застраивался в советские годы в основном жилыми массивами, где предусматривались торгово-бытовые центры, которые должны были обеспечить потребности населения. Понятно, что сегодня требования другие. Небольшие магазинчики шаговой доступности являются в определенной степени выходом из ситуации. В районе сформирована специальная программа, которой должны заинтересоваться представители бизнеса.

**– Настоящим бичом многих районных глав стали дороги, плохое состояние которых не раз было раскритиковано губернатором города. Что у вас происходит в сфере дорожного строительства?**

– Район достойно представлен в городской программе по текущему капремонту дорог. На данный момент уже выполнена часть работ на Гражданском проспекте, и они продолжают. В нынешнем году будет отремонтирован проспект Непокоренных, завершится реконструкция Суздальского проспекта, планируется построить тротуары там, где их не было: на улицах Ушинского, Бутлерова, проспекте Маршала Блюхера и других. Полностью поменяют асфальтовое покрытие Северной площади.

Что же касается кардинального решения проблем транспортной доступности, то сегодня ведутся работы по расширению съезда с Литейного моста, чтобы открыть проезд по Арсенальной набережной. Проводится работа по проектированию транспортной развязки на пересечении проспектов Непокоренных и Пискаревского – это еще одна болевая точка. В перспективе есть программа развития улично-дорожной сети, которая

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



На бывших территориях завода «Красный выборжец» планирует построить жильё компания «ЛЭК»

предусматривает, например, пробивку Кондратьевского проспекта до улицы Верности.

**– Как вы считаете, за время кризиса инвестиционная активность в районе сильно сократилась? Наблюдается ли сейчас обратный процесс?**

– Кризис действительно затронул некоторые стройки, прежде всего это касается торгово-развлекательных и офисных проектов. Приостановлено комплексное строительство жилья в районе Бутлерова и Верности. Но тем не менее на сегодняшний день большинство объектов продолжают строиться. Это объекты ЗАО «ЛенСпецСМУ», инвестиционно-строительной компании «Сэтл Сити», корпорации «Мегалит». Инвесторы после кризиса стали более дальновидны в реализации проектов, тщательнее просчитывают свои риски и перспективы. По большому счету, кризис заставил людей задуматься об эффективности вложения денег, и это не может не отразиться на развитии города.

**– А какие инвестиционные проекты в районе нравятся лично вам как жителю города?**

– На пересечении Северного и Гражданского проспектов на деньги инвесторов возводится спортивный комплекс. Первым этапом стало строительство футбольного поля. Радует, что инвесторы, несмотря на кризис, строят инфраструктурные объекты.

**– В свое время администрация района была втянута в конфликт вокруг торговой зоны у метро «Академическая». Сегодня идет снос незаконных павильонов у метро «Площадь Мужества». Как вы разрешаете подобные споры?**

– Дело в том, что арендатор земли, сдающий малым предпринимателям места, не уведомил их своевременно о расторжении договора аренды с городом и необходимости покинуть помещения. Предприниматели у метро «Академическая» пострадали от дезинформации, распространяемой заинтересованными лицами. Мы стараемся теперь самостоятельно предупреждать арендаторов о завершении сроков аренды и необходимости съехать, предоставляем им сведения, где можно арендовать альтернативные торговые помещения. Большинство малых предпринимателей относятся к этому с пониманием и даже получают некую выгоду. Так, несколько торговцев цветами, работавших у «Академической», получили участок в аренду минуя посредников, напрямую у КУГИ. Мы заинтересованы, чтобы предприниматель был самостоятелен.

**– Какие промышленные объекты строятся и уже функционируют в районе? Как развивается данный сегмент?**

– Пожалуй, самый крупный объект такого рода – Петербургский трамвайно-механический завод, где планируется наладить производство вагонов для метрополитена. Это совместное предприятие с чешской компанией. Из уже существующих успешных предприятий можно отметить ОАО «Красный Октябрь», ОАО МЗ «Арсенал», Ленинградский металлический завод, являющийся филиалом ОАО «Силловые машины», ОАО «Авангард». Район подтверждает статус одного из крупных районов промышленного значения.

**– Существуют ли на территории района так называемые депрессивные кварталы, с нестабильной экологической ситуацией и плохой транспортной доступностью?**

– Как я уже говорил, это 40-е корпуса на Кондратьевском проспекте – территория депрессивная с точки зрения жилого фонда. Данные дома относятся к объектам, охраняемым КГИОП, поэтому говорить о том, что здесь будет после расселения, пока преждевременно. Другая проблемная точка – Муринский парк, где требуется очистка Муринского ручья от сточных вод. Для этого требуется построить перехватывающий коллектор – работа небыстрая и затратная. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» уже ведет проектирование данного объекта. Одним словом, нерешаемых проблем нет.

## КСТАТИ



В рамках программы развития застроенных территорий компании ООО «Реновация СПб» предоставлены четыре квартала в Калининском районе. Здесь предполагается комплексная жилая застройка:

- квартал 1-1А Гражданского проспекта (Гражданский пр. – пр. Непокоренных – внутриквартальный проезд);
- квартал 17-17А Гражданского проспекта (Северный пр. – ул. Капинского – пр. Науки – ул. Софьи Ковалевской);
- квартал 43 Полюстрово (пр. Мечникова – ул. Замшина – Бестужевская ул. – Кондратьевский пр.);
- квартал 55 Тихорецкого проспекта (Тихорецкий пр. – пр. Науки – ул. Обручевых – ул. Гидротехников).

## ДОСЬЕ



**Сафонов Михаил Михайлович**

Окончил Политехнический институт. Трудовой стаж начал в райкоме комсомола, потом в райкоме партии Калининского района. С 1989 года перешел на производство, работал в Ленинградском оптико-механическом объединении (ЛОМО). В 2004-м вернулся в администрацию Калининского района, уже в качестве заместителя главы. В 2006 году был назначен главой администрации.

**цитата** 

Инвесторы после кризиса стали более дальновидны в реализации проектов, тщательнее просчитывают свои риски и перспективы.

**Михаил Сафонов**, глава Калининского района

**цифра** 

**500 ТЫС. КВ. М**

бюджетного жилья будет построено в районе Полюстрово

**экспертиза**



**Олег Громков**, руководитель группы исследований компании Knight Frank St. Petersburg:

– Южная часть Калининского района – это в основном промышленные территории, а северная – спальные. Центров деловой активности здесь практически нет, за исключением пересечения Пискаревского проспекта и Свердловской набережной.



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

– Здесь есть отдельные неосвоенные участки (Кушелевка, Блюхера), занятые промышленной недвижимостью, а также обширные земли Минобороны. Все эти территории обладают очень хорошим потенциалом для редевелопмента.



**Татьяна Яблокова**, ведущий консультант департамента маркетинга и консалтинга компании Praktis CB:

– Появлению крупных инвестпроектов в районе мешает отсутствие свободных участков. Развитие его территорий возможно только за счет преобразования бывших промышленных площадок и продолжающейся точечной застройки.







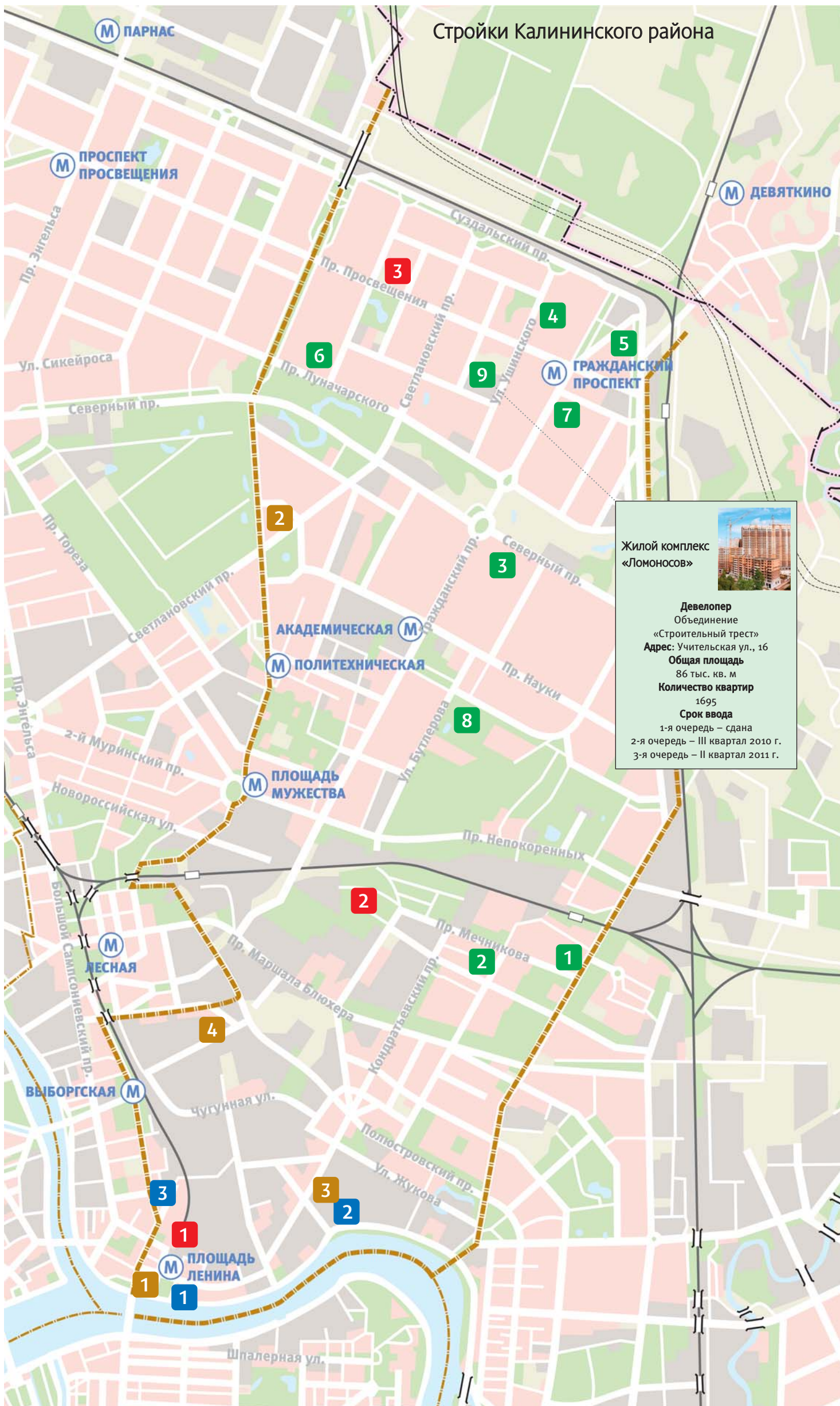
**Леонид Сандалов**, заместитель директора агентства «Бекар»:

– Выше всего ценятся кварталы вдоль Гражданского проспекта. А вот, к примеру, на улице Руставели спрос совсем другой: здесь сосредоточены грузовые потоки, куда меньше торговых и развлекательных учреждений. И цены заметно ниже.



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

-  – бизнес-центры (стр. 12)
-  – торговые комплексы (стр. 13)
-  – жилье (стр. 16-17)
-  – промышленные объекты (стр. 14)



## Зона с ограничениями

**Дмитрий Кирман** / Рынок коммерческих площадей в Калининском районе популяется очень медленно. Объем качественного предложения офисных площадей крайне ограничен, а все гостиницы построены еще в советские годы. Достаточно насыщен лишь торговый сегмент – да и то в основном за счет гипермаркетов. ➔

### Не без потенциала

Офисный рынок Калининского района развит крайне слабо, отмечают эксперты. Здесь действует всего семь качественных бизнес-центров общей площадью порядка 70 тыс. кв. м. Из них, по данным Colliers International, 32% офисных площадей приходится на здания категории А, 68% – на В-класс. Правда, за счет большого количества промышленных предприятий в районе расположено довольно много офисов более низкого уровня. «Офисная недвижимость представлена здесь преимущественно зданиями класса С, к которым относятся бывшие НИИ и фабрики, переставшие функционировать еще в конце 1990-х годов», – комментирует старший аналитик отдела исследований компании Jones Lang LaSalle Вероника Лежнева.

Все качественные офисные здания района, по данным Praktis CB, также представляют собой объекты реконструкции бывших производственных корпусов. Так, бизнес-центры «Кондратьевский» и «Фернан Леже» появились в результате редевелопмента территории Ленинградского металлического завода, «Бенуа» (см. фото) – реконструкции одного из корпусов завода «Россия».

Арендные ставки на качественные офисные помещения в Калининском районе, по данным Knight Frank St. Petersburg, колеблются от 750 до 1500 рублей за квадратный метр в месяц. Средний уровень заполняемости офисных центров, отмечают в Colliers International, составляет 90%, что существенно выше среднероссийского уровня (средняя по городу вакансия – 19,4%).

«Сегодня крупных проектов в сегменте офисной недвижимости в данном районе нет, – констатирует ведущий консультант департамента маркетинга и консалтинга компании Praktis CB Татьяна Яблокова. – Ранее заявлялся проект комплексного развития бывшей территории завода «Россия» общей площадью 300 тысяч квадратных метров преимущественно офисного назначения. Но сейчас он заморожен на неопределенный срок». «Этот проект вряд ли будет реализован в ближайшие 5-7 лет, как и планы по развитию территорий "Силовых машин", "Игривых вин" и других промышленных площадок», – подтверждает руководитель отдела офисной недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg Полина Макаренко. Среди строящихся офисных зданий в районе эксперты вспомнили лишь будущий офис «Транснефти» на Арсенальной набережной.

### Действующие качественные бизнес-центры Калининского района

Название	Класс	Адрес	Общая площадь, кв. м	Полезная площадь, кв. м	Год ввода	Девелопер, управляющая компания	Заполняемость, %
«Бенуа»	A	Свердловская наб., 44, лит. А	28 132	22 340	2007-2009	«Теорема»	78
«Фернан Леже»	B+	Кондратьевский пр., 15, корп. 3	12 500	11 000	2008	ИСГ «Сплав»	85
«Феникс»	B+	Свердловская наб., 4, лит. Б	6500	5000	2004	«Реформа»	95
«Кондратьевский»	B	Кондратьевский пр., 15, корп. 3	14 000	5600	2007	ИСГ «Сплав»	96
The Office	B	Ключевая ул., 30, лит. А	4700	3400	2009	«Офис Истейт»	47
Н-49	B	Пр. Непокоренных, 49	15 000	7000	2005	ИСГ «Сплав»	90
«Полюстровский»	B	Полюстровский пр., 43	7000	5000	2007	УК «Суворовский»	80

По данным собственников, Praktis CB, Maris Properties ICBRE, Colliers International

### Арендные ставки в некоторых бизнес-центрах Калининского района

Название	Динамика ставок аренды, рублей/кв. м/месяц (включая НДС и КУ)						
	Декабрь 2008 г.	Март 2009 г.	Июнь 2009 г.	Сентябрь 2009 г.	Декабрь 2009 г.	Март 2010 г.	Июнь 2010 г.
«Бенуа»	-	-	850-1300	850-1300	850-1300	1300	1200-1500
«Феникс»	1150-1300	1150-1300	1150-1300	-	-	950-1150	950-1150
«Фернан Леже»	-	-	-	-	-	833	700-900
«Кондратьевский»	800-1000	-	-	700-900	700-900	-	900

По данным Praktis CB

Фото: Максим Данилов



По собственным данным «Строительного Еженедельника», сейчас на различных стадиях реализации находятся еще несколько административно-офисных объектов. К примеру, ООО «Каурус Инвест» проводит изыскательские работы на земельном участке площадью 8,8 тыс. кв. м на пересечении Полюстровского проспекта и улицы Замшина. Пока данная территория находится в бессрочном пользовании у ГОУ высшего образования «Санкт-Петербургский институт машиностроения (ЛМЗ-ВТУЗ)». Инвестор планирует построить здесь бизнес-центр с оздоровительным комплексом и бассейном.

Кроме того, на месте Северного рынка через 5 лет должен появиться многофункциональный комплекс, включающий в том числе и офисные площади. Инициатором и инвестором проекта выступает ЗАО «ЭВЭК». Участок под будущую застройку площадью 43,5 тыс. кв. м расположен на пересечении Светлановского проспекта с улицей Академика Байкова, в юго-восточной части Муринского парка. Будущий объект будет состоять из пяти корпусов

### МНЕНИЕ



**Полина Макаренко,** руководитель отдела офисной недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg:

➔ Основным недостатком Калининского района для девелоперов в сегменте офисной недвижимости является низкая обеспеченность его территории станциями метрополитена. Это существенно снижает привлекательность будущих бизнес-центров. Однако серьезный потенциал для развития офисной недвижимости пока еще есть у неосвоенных депрессивных территорий, расположенных вдоль Свердловской и Арсенальной набережных.

### Строящиеся административно-офисные объекты Калининского района

Месторасположение	Застройщик
1 Арсенальная наб., 11/2, лит. А	ООО «Балтийские магистральные нефтепроводы»
2 Свердловская наб., 18, лит. Л	ЗАО «ТК «Яровит»
3 Ул. Комиссара Смирнова, восточнее дома 4б, лит. Г	ООО «ИСК «Рант»

По данным Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



КОНДРАТЬЕВСКИЙ

Кондратьевский пр., 15, корп. 3, тел. (812) 611-01-10  
www.splav-invest.com

Офисы в аренду

**F. LÉGER**  
Бизнес-центр «Фернан Леже»

Реклама

Калининский район занимает пятое место по объему предложения площадей в составе торговых комплексов.

**Татьяна Яблокова**, ведущий консультант  
департамента маркетинга и консалтинга  
компания Praktis CB

**70 ТЫС. КВ. М** –

объем качественных офисных площадей  
в Калининском районе



### Действующие торговые объекты Калининского района

Название	Адрес	Общая площадь, кв. м	Полезная площадь, кв. м	Инвестор	Год ввода	Заполняемость, %	Якорные арендаторы
<b>Торговые и торгово-развлекательные комплексы</b>							
«Родео Драйв»	Пр. Культуры, 1, лит. А, Б, В, Д	47 450	32 372	«Макромир»	2006	92	«Перекресток», «Мир», Ile de Beaute
«Северный молл» (1-я очередь)	Пересечение пр. Культуры и Суздальского пр.	34 000	27 133	Meinl European Land	2008	69	Real, «Буквоед»
«Кондратьевский»	Кондратьевский пр., 15	29 000	15 500	ИСГ «Сплав»	2007-2008	40	«Юлмарт»
«Грейт»	Гражданский пр., 41	28 963	17 378	«Адамант»	2002	Нет данных	Нет данных
«Академический»	Гражданский пр., 41	28 137	22 000	«Адамант»	2002	99	«Домовой», «Эльдорадо»
«Торговый двор» (1-я и 2-я очереди)	Пр. Науки, 21	20 013	14 000	Нет данных	2003	97	«Компьютерный мир», «Пятерочка», «Калинка», «Фамилия», «Метрика»
«Гражданский рынок»	Ул. Руставели, 45, лит. А, Б	6787	5500	Комитет по строительству	2009	Нет данных	-
«Платформа»	Пр. Науки, 19	3640	2730	«Петротрострой»	2007	Нет данных	Нет данных
<b>Гипермаркеты</b>							
«Максидом»	Гражданский пр., 18А	17 000	11 000	«Максидом»	1997	-	-
K-Rauta	Ул. Руставели, 59	14 000	11 000	Kesko	2007	-	-
«Лента»	Ул. Руставели, 61	12 000	9 000	«Лента»	2007	-	-
«Карусель»	Пр. Просвещения, 74	8000	5600	«Агроторг»	2005	-	-
«О'Кей»	Пр. Просвещения, 80, корп. 2-4, лит. А	6690	5687	«Доринда»	2007	-	-
«Карусель»	Пр. Маршала Блюхера, 41	6000	3600	«Агроторг»	2006	-	-
«Домомания»	Пискаревский пр., 25	5000	4340	СК «Элис»	2005	-	-
«Элис»	Пр. Просвещения, 76	2500	1750	СК «Элис»	2005	-	-

По данным Praktis CB

ки, обувные магазины, ювелирные магазины, компьютерные клубы. Ставки на застройку варьируются от 600-700 рублей (Пискаревский проспект) до 2-3 тыс. рублей за квадратный метр в месяц (у метро «Гражданский проспект», улица Комсомола). На Светлановском проспекте торговые помещения можно снять за 1-1,5 тыс. рублей, на Тихорецком – по 800-1000 рублей.

Рынок торговых центров в районе насчитывает восемь объектов общей площадью около 200 тыс. кв. м (арендопригодная – 136,6 тыс. «квадратов»). Кроме того, здесь широко представлены сетевые продовольственные и специализированные ритейлеры: гипермаркеты («Лента», «Карусель», «О'Кей»), супермаркеты («Призма», «Перекресток») и DIY-гипермаркеты («Максидом», K-Rauta). Общая площадь этих объектов превышает 75 тыс. кв. м. «Многие из этих объектов находятся практически на границе с Выборгским районом», – комментирует руководитель группы исследований компании Knight Frank St. Petersburg Олег Громков.

По мнению ряда аналитиков, такого числа современных торговых площадей району явно недостаточно. «В Калининском районе с населением в 543 тысячи человек (это, к примеру, больше, чем в Бельгии или Люксембурге) ощущается недостаток торговых объектов. На одну тысячу жителей здесь приходится 344 квадратных метров торговых площадей, тогда как среднегодовой показатель – 546 «квадратов» на человека», – констатирует заместитель директора департамента консалтинга компании Colliers International St. Petersburg Евгения Васильева. По ее словам, менее всего обеспечены объектами ритейла восточная и юго-восточная части района. Здесь существует возможность для строительства одного суперрегионального или двух региональных торговых центров. «Близость к Выборгскому и Приморскому районам, где обеспеченность торговыми площадями на тысячу человек превышает тысячу квад-

ратных метров, в буквальном смысле спасает население Калининского района», – заключает эксперт.

Однако это мнение не разделяет г-жа Яблокова: «Торговая недвижимость в Калининском районе развита достаточно хорошо. Район занимает пятое место по объему предложения площадей в составе торговых комплексов. Большинство этих объектов сконцентрированы около станции метро «Академическая». На улице Руставели по нечетной стороне разместились гипермаркеты и новое здание рынка, построенного в качестве замены Апраксиному двору». При этом, утверждает она, некоторые торговые объекты района даже испытывают сложности. «К проблемным торговым центрам можно отнести, напри-

мер, «Северный молл», который притягивает к себе посетителей исключительно за счет якорного арендатора – гипермаркета «Реал». Помимо него в комплексе действуют всего шесть-семь арендаторов. Проблемы с посещаемостью объекта и, соответственно, с его заполняемостью связаны как с неудобным подъездом к нему, так и с наличием рядом двух сильнейших конкурентов – торгово-развлекательных центров «Мега Парнас» и «Гранд-Каньон», – констатирует Татьяна Яблокова.

По словам г-на Громкова, ранее на территории района было заявлено очень много крупных торговых проектов, но практически все они приостановлены.

Продолжение на стр. 14

общей площадью чуть более 124,5 тыс. кв. м, строительство которых планируется осуществить в три очереди. В состав первой фазы проекта включен специализированный центр «Жилище». По задумке инвестора, в нем разместятся офисы строительных и девелоперских компаний, агентств недвижимости, финансовых, юридических организаций и др. Предполагается, что горожане смогут получить здесь полный комплекс консалтинговых услуг, связанных с приобретением жилья, – от покупки квартиры и юридического сопровождения подобной сделки до ее меблировки, перепланировки или дизайна интерьера «под ключ».

### По аналогии

Ситуация с развитием торговой недвижимости в Калининском районе, по словам экспертов, схожа с офисным сегментом: в свое время здесь были заявлены достаточно интересные и крупные проекты, но их реализация так и осталась на подготовительном этапе.

Как таковых торговых магистралей в районе нет, торговля сосредоточена в основном во встроенных помещениях вблизи станций метро «Академическая», «Гражданский проспект», «Лесная», «Площадь Ленина». Этими зонами, по словам Татьяны Яблоковой, активно интересуются предприятия общепита, бан-

### мнение



**Филипп Леонов**,  
коммерческий директор ИСГ «Сплав»:

– До кризиса средняя ставка по нашим объектам, относящимся к классу В, составляла около 1,2 тысячи рублей за квадратный метр в месяц, включая НДС и коммунальные услуги. Актуальная ценовая «вилка» сегодня – 750-900 рублей. Этот уровень ставок обеспечен платежеспособным спросом. Контракты в основном заключаются краткосрочные – на 11 месяцев. Хотя есть и договоры на 5-7 лет. Как правило, они нужны крупным компаниям, занимающим площади от 500 «квадратов». Конечно, мы стали более лояльными к арендаторам, хотя кардинально условия сделок не изменились. На рынке очень мало новых действующих лиц, в основном наблюдается ротация арендаторов из одних бизнес-центров в другие. Текущая загрузка наших комплексов варьируется в пределах 85-95 процентов.

### Строящиеся торговые объекты Калининского района

Месторасположение	Застройщик
1 Боткинская ул., южнее дома 5, лит. А	ООО «Петербург Транзит»
2 Бестужевская ул., 4, корп. 1, лит. А	ООО «НПП «Согласие»
3 Пр. Просвещения, западнее дома 74а, лит. А	ООО «Агроторг»

По данным Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



КОНДРАТЬЕВСКИЙ

Кондратьевский пр., 15, корп. 3, тел. (812) 611-01-10  
www.splav-invest.com

Офисы в аренду

**F. LÉGER**  
Бизнес-центр «Фернан Лежер»



Фото: Максим Данилов

Самая крупная действующая гостиница в районе – «Орбита» – на 264 номера

## Действующие крупные гостиницы Калининского района

Название	Адрес	Номерной фонд	Питание	Конференц-залы	Прочая инфраструктура
«Орбита»	Пр. Непокоренных, 4	264	Кафе	Переговорный зал на 20 человек	Тренажерный зал, интернет-кафе, сейфовые ячейки, бильярдная
«Полуострово»	Пр. Металлистов, 115	220	Ресторан, паб	Малые конференц-залы по 40 кв. м + 2 зала на 72 кв. м и 250 кв. м	Салон красоты, детский уголок, сувениры, банк

По данным Praktis CB

Продолжение. Начало на стр. 13

### КСТАТИ

Более полувека жители Калининского района ждали открытия нового ЗАГСа. С 1956 года молодожены оформляли свои отношения в небольшом помещении районной администрации на Арсенальной набережной. Отдельное здание ЗАГС получил лишь на днях. Символично, что место, куда молодожены будут приходить для оформления своих отношений, находится на улице Верности, 4А.

Так, в прошлом году был анонсирован проект строительства торгового комплекса около станции метро «Гражданский проспект», севернее улицы Брянцева. На двух участках площадью 1,14 га компанией «Оптимум» проводились изыскательские работы. Проект предполагал размещение в комплексе магазинов товаров повседневного спроса, рынка сельскохозяйственной продукции, кинотеатра, детской развлекательной площадки. Однако изыскания пока не завершены. Заморожены вторая и третья очереди строительства вышеупомянутого торгово-развлекательного комплекса «Северный молл». Под вопросом реализация проекта гипермаркета «Мосмарт» на пересечении проспекта Маршала Блюхера и Лабораторной улицы (инвестор – «Гиперцентр Санкт-

## Гостиничный рынок Калининского района типичен для спальных районов Петербурга. Он представлен всего двумя крупными отелями уровня 3 звезды, которые были построены еще в советские времена

Петербург»). Пока в стадии проекта находится строительство торгового комплекса «Северный полюс» на пересечении улицы Руставели с Пискаревским проспектом.

По информации «Строительного Еженедельника», сегодня в стадии изыскательских работ в Калининском районе находятся еще четыре торговых проекта. Сразу два из них намерено реализовать ООО «Веста». Инвестор рассматривает возможность строительства торгово-бытового комплекса на земельном участке площадью 6 тыс. кв. м юго-западнее пересечения Гражданского проспекта с проспектом Науки, а также потребительского рынка на пятне в 7,4 тыс. «квадратов», расположенном на пересечении Гражданского проспекта с проспектом Просвещения. Южнее дома 40, лит. А, по улице Руставели новый гипермаркет планирует возвести ЗАО «Старт», развивающее сеть одноименных строительных магазинов в Петербурге. Также небольшой продовольственный магазин западнее дома 75, корп. 2 по Гражданскому проспекту собирается построить ПК «Лакомка». Кооператив получил здесь под изыскания участок площадью 2,2 тыс. кв. м.

### Две звезды

Гостиничный рынок Калининского района типичен для спальных районов Петербурга. Он представлен всего двумя крупными отелями уровня 3 звезды, которые были построены еще в советские времена. Кроме того, предложение дополняют пять малых и мини-гостиниц еще на 111 номеров. Все они также позиционируются в экономклассе.

В настоящее время в районе не строится ни одной гостиницы. В стадии изыскательских работ находится один проект. ООО «Камелот» проводит их на земельном участке площадью 13,4 тыс. кв. м, расположенном напротив дома 13, лит. А, по улице Бутлерова. Однако, по мнению Олег Громкова, вероятнее всего, что здесь появится не обычная гостиница, а апарт-отель для постоянного проживания. «Еще одна гостиница могла бы появиться на Свердловской набережной вместо завода «Игристые вина». Но руководство предприятия отказалось от перевода производственных мощностей

с данного участка, поэтому проект не будет реализован», – заключает Татьяна Яблокова.

### Промышленный центр

Сегодня в Калининском районе около 22 тыс. предприятий и организаций, в том числе 222 крупных и средних промышленных предприятия. Несмотря на то что многие промышленные площадки постепенно прекращают свою производственную деятельность, а на их месте появляется жилье, офисные и торговые комплексы, район подтверждает статус одного из центров промышленного значения.

Самые успешные предприятия района – ОАО «Красный Октябрь», ОАО МЗ «Арсенал», Ленинградский металлургический завод (филиал ОАО «Силловые машины»), ОАО «Авангард», ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод». Последнее предприятие в настоящее время приступает к расширению производственных мощностей. Для этого к 2015 году будет построен новый комплекс по производству вагонов для метрополитена. Сейчас производственные площади ПТМЗ занимают 186,5 тыс. кв. м. С севера завод ограничен жилищной застройкой по Литовской улице и территорией завода ЛОМО, с запада – проезжей частью Чугунной улицы и железнодорожными путями, с юга – Менделеевской улицей и территориями ЗАО «Промстальреконструкция» и Завода монтажных приспособлений и оснастки, с востока она примыкает к тресту «Союзтеплострой». Новый комплекс ПТМЗ будет состоять из шести зданий. Проект разработан инженеринговой компанией «Технопром» и будет реализован на свободных участках в северо-западной части заводской территории. Стоимость строительства составит почти 2 млрд рублей. На эти деньги будет построено 26,4 тыс. кв. м новых строений. Сюда войдут два четырехэтажных здания – административное и бытовое, двухэтажный корпус техобслуживания, трансбордерный ангар, окрасочный цех и главный производственный корпус, в составе которого будут оборудованы заготовительный и механический участки, участки сборки, сварки и окраски вагонов, а также сушильные камеры и химлаборатория. Кроме того, на территории разместятся несколько складов различного назначения и контрольно-пропускной пункт.

## Строящиеся производственные и складские объекты Калининского района

Объект	Месторасположение	Застройщик
1 Производственно-складская база	Арсенальная ул., 21, лит. А, Б, В, Г, Д, М	ГУП «Водоканал СПб»
2 Производственный корпус	Тихорецкий пр., 21	ЦНИИ робототехники и технической кибернетики
3 Цех	Свердловская наб., 18, лит. З; Кондратьевский пр., 15, корп. 3, лит. Б	ООО «Кондратьевский»
4 Склад	Менделеевская ул., 6, лит. П	ОАО «Вестмет»

По данным Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



КОНДРАТЬЕВСКИЙ

Кондратьевский пр., 15, корп. 3, тел. (812) 611-01-10  
www.splav-invest.com

Офисы в аренду

F.LÉGER  
Бизнес-центр «Фернан Леже»

цитата



Необходимо участие города не только в строительстве линий метро, но и в развитии транспортно-дорожной сети.

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



цифра



# 100 ТЫС. КВ. М

составит полезная площадь «Кондратьевского квартала» по окончании проекта



## справка

Инвестиционно-строительная группа «Сплав» была основана в 2002 году. Основные направления деятельности компании – строительство и эксплуатация бизнес-центров Петербурга, управление коммерческой недвижимостью, сдача офисных площадей в аренду. На сегодняшний день в активе компании пять действующих бизнес-центров в составе деловых комплексов Санкт-Петербурга. Это бизнес-центры «Кондратьевский», «Фернан Леже», «Радищева, 39», «Портал» и деловой комплекс «Н-49».

и для полноценного отдыха. Бизнес-центр оснащен современными системами вентиляции, кондиционирования, быстрыми лифтами, скоростным Интернетом. В здании делового комплекса «Кондратьевский» расположились офисы, мебельный салон и магазин электроники, а также обширная инфраструктура – торговые помещения, кафе-ресторан, салон красоты.

кондиционирования и вентиляции создают спокойную рабочую обстановку. Яркими пятнами на холодной цветовой палитре стен выделяются копии работ известного французского живописца, графика и декоратора Фернана Леже. Все это подчеркивает неповторимый стиль, колорит современного ритма жизни и создает ощущение гармонии.

Особенной чертой «Кондратьевского квартала» является наличие открытых пространств, украшенных элементами ландшафтного дизайна. Наряду с реконструкцией нескольких промышленных зданий на территории «Кондратьевского квартала» планируется и масштабное новое строительство. По мере ввода в эксплуатацию новых площадей комплекса, доля офисных помещений, сдаваемых в аренду, будет увеличиваться. В конечном счете общая полезная площадь квартала составит около 100 тыс. кв. м.

# Кондратьевский тандем

**Лидия Горборукова** / Формирование зон деловой активности в плотно застроенном Калининском районе в основном происходит за счет освоения бывших промышленных территорий в его южной части. Одним из удачных примеров реновации такой промзоны является проект «Кондратьевский квартал», реализуемый компанией «Сплав»: несколько современных офисных зданий разместились на территории, ранее принадлежавшей Ленинградскому металлургическому заводу (ЛМЗ).

Стоит отметить, что в разное время в Калининском районе заявлялось множество проектов, касающихся преобразования бывших промышленных площадок, – например, развитие территорий заводов «Россия», «Игристые вина», «Азарт» и пр. Однако все они, по прогнозам аналитиков, вряд ли будут реализованы в ближайшие 5-7 лет.

## Квартал бизнес-центров

В связи с этим, убеждены эксперты, арендные ставки и заполняемость офисов в Калининском районе будут только расти. К 2012 году стоит ожидать всплеска спроса на офисные площади, расположенные на окраинах Петербурга. «Калининский район достаточно велик, поэтому говорить о переизбытке или о недостатке офисных площадей в целом по району не совсем правильно. Прежде всего, следует отметить неравномерность распределения офисных зданий: в некоторых частях района действительно большая концентрация бизнес-центров, тогда как в других наблюдается их недостаток», –

рассказывает директор по маркетингу и PR ИСГ «Сплав» Лидия Пашнова. Согласно принятому Генплану города, у Калининского района большие перспективы: в дальнейшем еще часть крупных промышленных производств будет ликвидирована или переведена на другие площадки, а на их месте будут строиться объекты жилой и офисной недвижимости. Ускорит развитие района и строительство новых станций метрополитена. «Однако необходимо участие города не только в строительстве линий метро, но и в развитии транспортно-дорожной сети, иначе транспортный коллапс неизбежен», – убеждены в ИСГ «Сплав».

## Первый «Кондратьевский»

Деловая зона «Кондратьевского квартала» занимает около 6 га. Группа «Сплав» ведет поэтапное освоение площадей с 2005 года. Сейчас здесь сдаются в аренду два высокостандартных деловых комплекса – «Кондратьевский» и «Фернан Леже». Наличие вместительной парковки, удобного транспортного сообщения и бли-

зость к центру города делают «Кондратьевский квартал» комфортной средой для ведения бизнеса. Первым зданием деловой зоны стал бизнес-центр класса В – «Кондратьевский». Его общая площадь составляет 14 тыс. кв. м, офисная – 5,6 тыс. «квадратов». Здание

является памятником промышленной архитектуры XIX века и находится под охраной КГИОП. Девелоперу удалось сохранить исторический фасад здания, сделав его внутри максимально функциональным. По мнению арендаторов центра, здесь есть все не только для плодотворной работы, но

## комментарий



**Анастасия Соколова**, начальник отдела маркетинга компании «Юлмарт»:

– В бизнес-центре «Кондратьевский» компания «Юлмарт» арендует 3,3 тысячи квадратных метров офисных площадей с мая прошлого года. Причиной выбора именно этого объекта стало удобство расположения как с точки зрения логистики (у компании «Юлмарт» здесь находится склад и магазин), так и с точки зрения покупательской активности. Сегодня компания «Юлмарт» является одним из ведущих игроков розничного рынка компьютерной техники и электроники. В настоящее время мы располагаем двумя офисами розничных продаж – по одному в Москве и Петербурге, а также развитой сетью филиалов по получению и заказу товаров «Юлмарт-Outpost» по всей России.

## Предложение с плюсом

Позднее к этому объекту добавился еще один бизнес-центр – «Фернан Леже», который относится к классу В+. Площадь здания составляет 12,5 тыс. кв. м, полезная – 11 тыс. «квадратов». Оно состоит из просторных холлов, удобных зон отдыха, объемных интерьеров. Высокие потолки, множество зеркал, грамотно продуманная система освещения,



КОНДРАТЬЕВСКИЙ

Кондратьевский пр., 15, корп. 3, тел. (812) 611-01-10  
[www.splav-invest.com](http://www.splav-invest.com)

Офисы в аренду

**F. LÉGER**  
Бизнес-центр «Фернан Леже»

# Гражданские интересы

**Дмитрий Сперанский** / Среди северных районов Петербурга Калининский, пожалуй, числится в отстающих: многие территории остаются малопривлекательными для покупателей жилья. Однако ряд интересных проектов здесь реализуется. ➔

Еще несколько лет назад Калининский район был крупнейшим в Петербурге по площади жилого фонда. Однако теперь он уступил лидерство Приморскому, а вскоре его нагонит и Выборгский. Причины просты: последние два района активно застраиваются, в то время как в Калининском строек относительно немного. Для сравнения: за последнее десятилетие жилой фонд Приморского района вырос на 40%, Выборгского – почти на 20%, в Калининском прибавка составила лишь 13,7%.

## Размытый спрос

Причина невысоких темпов строительства очевидна – нет мест под новое масштабное строительство, возможности уплотнительной застройки почти исчерпаны. Еще один существенно повлиявший на активность девелоперов фактор – девятилетний разрыв ветки метрополитена между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества» (с 1995 по 2004 год). Именно в этот период Калининский район потерял темп. Если до разрыва эксперты оценивали перспективы его развития как более предпочтительные по отношению к Выборгскому, то десятилетие спустя расклад был иной. Риэлторы-практики говорят, что стоимость имеющегося в районе Гражданки жилья в этот период незначительно проигрывала Озеркам. Но новых домов строилось куда меньше, и качеством они были существенно ниже: застройщики не рисковали строить жилье высокого уровня в районе с нерешенными транспортными проблемами.

Поскольку новостройки подтягивали за собой развитие торговой и развлекательной инфраструктуры, то соседним районам этого также доставалось гораздо больше. В результате постепенно изменился имидж территорий.

В сегодняшнем предложении на вторичном рынке в Выборгском районе на варианты площадью более 120 кв. м приходится 9% объектов, в Калининском – лишь 3%.

Когда-то жилые массивы района было принято делить на две зоны: ФРГ (расшифровывалось как «фешенебельная часть Гражданки») и ГДР («Гражданка дальше ручья»). Водоразделом выступал Муринский ручей. В кварталах, расположенных ближе к центру, была не в пример лучше развита социальная и транспортная инфраструктура, жить здесь считалось куда комфортнее. Однако различия постепенно нивелировались, сегодня какой-либо разницы в цене жилья между этими двумя территориями не наблюдается. Актуальным стало иное различие. «Выше всего ценятся кварталы вдоль Гражданского проспекта. А вот, к примеру, на улице Руставели спрос совсем другой: здесь сосредоточены грузовые потоки, куда меньше торговых и развлекательных учреждений. И цены заметно ниже», – делится наблюдениями заместитель директора агентства «Бекар» Леонид Сандалов.

Интерес граждан к жилью в Полустрово еще ниже. Хотя разница в цене на однотипное жилье с окрестностями Гражданского проспекта невелика – всего 8-10%, желающих приобрести здесь квартиру в разы меньше, искать покупателя на местные варианты приходится вдвое дольше. Большинство покупателей в принципе не рассматривает столь удаленные от линий метро варианты.

Вблизи «Академической» сегодня можно присмотреть однокомнатную квартиру за 2,4 млн рублей. Правда, это будет вариант в «хрущевке». Сегодня, как подтверждают эксперты, подобные квартиры берут весьма неохотно. В Полустрово актуальный ценник начинается от 2,3 млн рублей (некоторые эксперты настаивают, что здесь можно поискать жилье еще дешевле).

За 2,4 миллиона можно присмотреть квартиру в более поздних советских серийных «панельках».

У обладателей 3 миллионов весьма широкий выбор просторных «единичек» в кирпичных и кирпично-монолитных домах Калининского района. Впрочем, некоторые хозяева за подобные варианты запрашивают существенно больше – до 3,7 млн рублей. Правда, по мнению экспертов, шансов продать жилье сегодня немного.

Цены на «двушки» начинаются от 2,7 миллиона – это «хрущевка», далеко от метро, да еще на первом этаже. Такие же варианты вблизи метро оцениваются хозяевами в 2,9-3 миллиона. Верхний предел запросов – 7,5-8,5 млн рублей за просторные новостройки.

Нижний предел цен на трехкомнатные квартиры – 3,2 млн рублей. Верхний – 9 миллионов. Это максимум для этих территорий. Для сравнения, в соседнем Выборгском районе можно найти варианты по 12-15 млн рублей за квартиру.

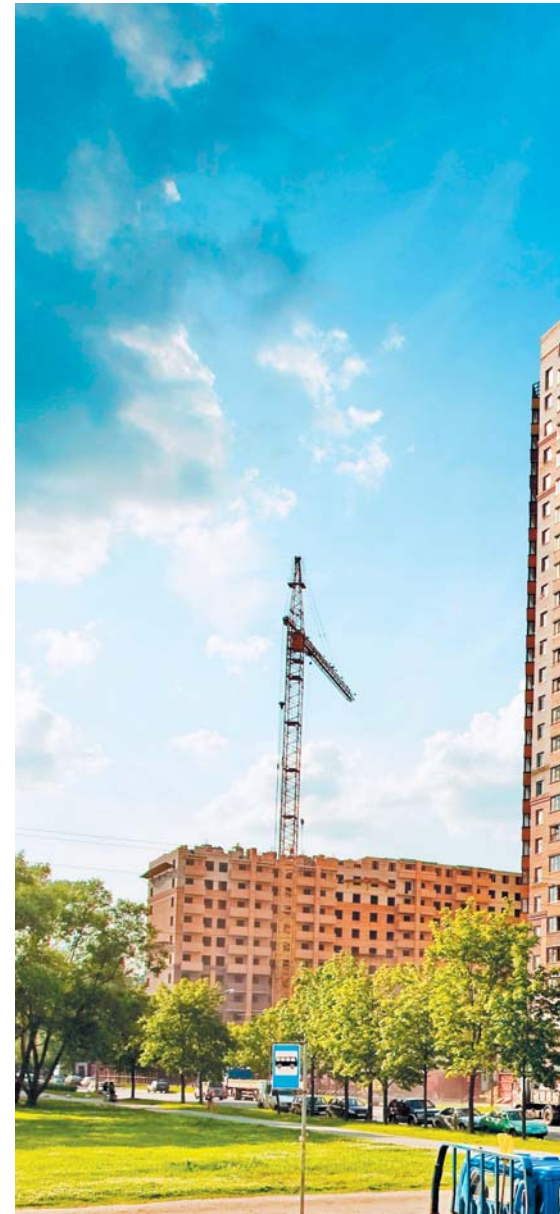
## Область – не конкурент

В 2009 году в Калининском районе было введено 113,9 тыс. кв. м жилья (это примерно 7% общего количества введенных площадей в городе). Крупные проекты жилищного строительства в районе отсутствуют. По статистике «Петербургской недвижимости», в Калининском районе на данный момент открыты продажи квартир в 15 объектах. Подавляющее число возводимых домов относится к экономклассу, доля жилья класса комфорт не превышает 5%. «Границы классов жилья – вещь трудноуловимая. В окрестностях "Академической" строят весьма неплохое жилье. Если оно и не дотягивает по классификации каких-то экспертов до комфорта, то это все-таки верх экономкласса», – добавляет директор Петроградского отделения агентства «Адвекс» Юрий Воробьев.

Если заглянуть в базы данных, окажется, что предложение строящегося жилья в районе весьма велико. Однако в городских листингах немало лукавства: к Калининскому району девелоперы беззастенчиво приписывают новостройки Девяткино и Бугров. Впрочем, эти же варианты попадают и среди объектов вторичного рынка – городские каталоги в этом отношении источник весьма ненадежный.

Эксперты сходятся во мнении, что новостройки в Девяткино при равной удаленности от метро еще долго не смогут составить конкуренцию новым домам в Калининском районе: административно это Ленобласть, что и останавливает многих потенциальных покупателей. «Отдельные варианты в Девяткино удается продать за нормальные деньги, однако клиентов, готовых ехать за городскую черту, немного. Большинство не готовы расстаться с питерской пропиской. Они уверены, что жить в городе – лучше», – говорит заместитель директора Агентства развития и исследований в недвижимости Владимир Спарак.

На строящиеся дома в районе спрос неровный. «Есть давно сданные объекты, квартиры в которых плохо продаются. Например, в доме на Северном проспекте, 75/1 от застройщика "Стоун" остались последние квартиры. В построенном на проспекте Просвещения, 80 доме от компании "Мегалит" также еще есть в продаже



квартиры. В жилом комплексе "Чистый ключ" на пересечении улицы Софьи Ковалевской и проспекта Науки, который построила компания "Строймонтаж", аналогичная ситуация. С моей точки зрения, это объясняется прежде всего тем, что сейчас покупателю как никогда важна репутация компании», – утверждает Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургской недвижимости».

По контрасту с указанными адресами можно привести примеры новостроек, где почти все объекты реализованы уже на начальных этапах строительства. В частности, последние квартиры остались в кирпично-монолитном доме Nord, расположенном на Гражданском проспекте, 117, от Setl City. Неплохим спросом пользуются объекты в доме «Орбита» на Гжатской улице, 29 (застройщик – ЛенСпецСМУ). Также свидетельствуют эксперты, хорошо продаются квартиры от «Строительного треста» в жилом комплексе на Учительской улице, 16.

Специалисты считают, что перспективы развития жилищного строительства в районе связаны в первую очередь с застройкой 36-го и 17-го кварталов района Полустрово, а также реновацией уже сложившихся жилых и промышленных зон. В адресную программу «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» включены пять территорий, которые находятся в Калининском районе. Четыре из них уже реализованы в 2009 году на торгах.

## Строящиеся жилые дома и комплексы Калининского района

Месторасположение	Застройщик
1 Пискаревский пр., западнее дома 40, лит. А	УФСБ РФ по ЛенВО
2 Сибирская ул., южнее дома 14 по пр. Мечникова	УФСБ РФ по ЛенВО
3 Северный пр., восточнее дома 73, корп. 1	ЗАО «Балтийская корпорация»
4 Ул. Ушинского, южнее дома 35, корп. 1, лит. А	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»
5 Гражданский пр., южнее дома 125, корп. 3	ООО «Фирма «ЛЭК Истейт»
6 Пр. Луначарского, южнее дома 80, корп. 1	ЗАО «Строй-Капитал Жилье»
7 Гражданский пр., южнее дома 117, корп. 1, лит. А	ООО «Евростройпроект»
8 Южнее пересечения ул. Бутлерова и Верности	ООО «Зенит-Строй-Инвест»
9 Учительская ул., 16, лит. А	ОАО «Северный парк» (Объединение «Строительный трест»)

## цитата



Покупателю как никогда важна репутация компании.

**Ольга Трошева**, заместитель директора консалтингового центра «Петербургской недвижимости»



## цифра



# 5 территорий

Калининского района включены в городскую адресную программу реновации



## Комфорт ручной работы

«Строительный трест» готовится к сдаче объекта в Калининском районе. ➔

В жилом комплексе «Ломоносов» на Учительской улице, 16 начала работу приемочная комиссия – вводится в эксплуатацию вторая очередь объекта. Помимо готовых квартир, в продаже также находятся жилые и коммерческие помещения в строящейся части дома. Их привлекательность обусловлена в первую очередь удачным местоположением комплекса и качественной технологией кирпичного домостроения, которую предлагает компания «Строительный трест».

### Благоприятная инфраструктура

Жилой комплекс «Ломоносов» рядом со станцией метро «Гражданский проспект» состоит из трех корпусов разной этажности, от 18 до 25 этажей, общей жилой площадью 80 тыс. кв. м. Площадь коммерческих помещений составит 6,5 тыс. «квадратов». На территории комплекса уже достраивается отдельно стоящий паркинг площадью 4,2 тыс. кв. м.

Первая очередь жилого комплекса была сдана прошлой осенью, а окончание строительства третьей очереди запланировано на 2011 год. Комплекс полностью соответствует концепции «Дома ручной работы»: кирпичные стены, современная инженерия, удобные планировки, оригинальное архитектурное решение выгодно выделяют его на фоне сложившейся застройки Гражданки. Впрочем, Калининский район сегодня – далеко не «спальный». Отлично развитая инфраструктура сочетается здесь с удобной транспортной доступностью практически с любой точкой города и популярными местами отдыха в Ленобласти. В то же время это место остается одним из самых экологически благоприятных в городе. Известные большие парки, такие как Сосновка и парк у Муриноского ручья, соседствуют с тихими зелеными дворами с игровыми и спортивными площадками. В каждом – своя «изюминка». Так, в сквере напротив дома на Учительской улице скоро появится особая достопримечательность – памятник всем представителям одной из самых благородных профессий на свете – учителям. А рядом откроется спортивный комплекс с бассейном.

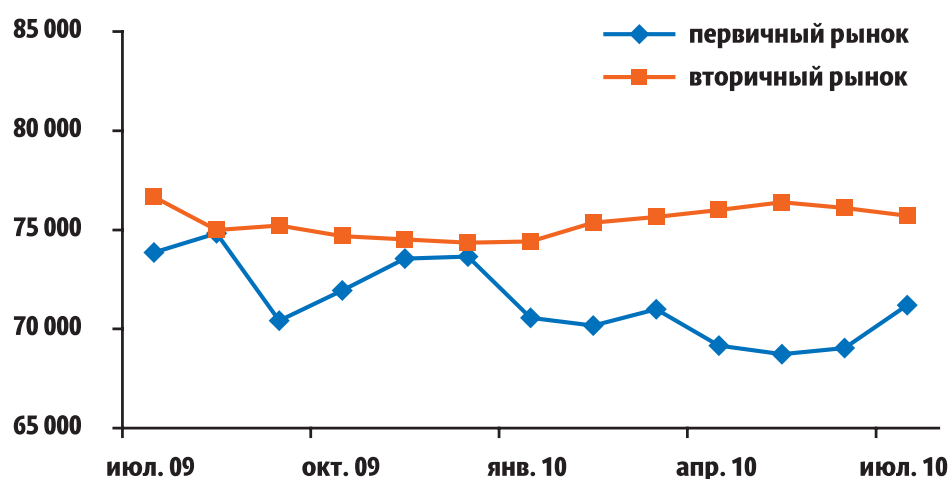
Фортные трехкомнатные и просторные четырехкомнатные – для больших и дружных семей. Ориентируясь на удобство для своих покупателей, компания «Строительный трест» предусматривает возможность покупки квартиры с окончательной чистовой отделкой, куда можно переезжать сразу после получения ключей. Впрочем, многие покупатели предпочитают самостоятельно продумать дизайн и приобретают квартиры с базовой отделкой, которая, по признанию экспертов, в компании «Строительный трест» является одной из лучших в Петербурге. Качественная шпатлевка, полусухая самовыравнивающаяся стяжка с фиброволокном, изолон для дополнительной звукоизоляции – эти и многие другие технологические нюансы создают будущий комфорт, который так ценят все новоселы.

### Технологии для гармонии

В квартирах в новом жилом комплексе гармонично соединились комфорт и доступность. Это выбор для тех, кто ценит рациональность, но не в ущерб качеству и достойному уровню жизни. Это удобство для всех поколений. Что касается планировок, то в жилом комплексе «Ломоносов» найдется удобная квартира практически для любой семьи. В комплексе нет только студий: этот дом рассчитан на комфортное проживание. Есть небольшие однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры различного метража, подходящие для всех случаев жизни, ком-

**В Калининском районе на данный момент открыты продажи квартир в 15 объектах. Подавляющее число возводимых домов относится к экономклассу, доля жилья класса комфорт не превышает 5%**

**Динамика цен на первичном и вторичном рынках жилья в Калининском районе (руб./кв.м)**



По данным Центра исследований и аналитики ГК «Бюллетень Недвижимости»

### комментарий



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

➔ По специальной акции стоимость готовых квартир в жилом комплексе «Ломоносов» сегодня начинается от 2,4 миллиона рублей. Также мы предлагаем выгодные условия приобретения квартир с полной чистовой отделкой. Строительство объекта ведется с учетом новых стандартов качества компании «Строительный трест»: предусмотрен высокий уровень отделки мест общего пользования и входных групп, большая площадь остекления, консьержные в каждой парадной, видеодомофоны. Мы стремимся к гармоничным цветовым сочетаниям отделки стен и порталов лифтов, переходных дверей на балконах, дверей в квартиры. Предусмотрены качественные металлические входные двери, скрытая разводка систем отопления. Опросы, которые мы проводим, подтверждают, что эти опции востребованы нашими покупателями. Особо хочется отметить, что качество, которое предлагает «Строительный трест», видно уже на стадии строительства: аккуратные стройплощадки и правильная организация работ подрядчиками вызывают заслуженное доверие потребителей.

## НОВОСТЬ

### Реконструкция в стиле Петербургтеплоэнерго

Екатерина Костина / Компания «Петербургтеплоэнерго» выиграла тендер на право заключения договора аренды объектов теплоэнергетики, которые являются собственностью города и находятся в хозяйственном ведении ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Объем инвестиций составит 2,5 млрд рублей.

Согласно условиям конкурса, срок аренды объектов продлится 59 месяцев. За это время Петербургтеплоэнерго реконструирует 140 городских котельных: 32 в Адмиралтейском районе и 108 – в Центральном.

Сегодня в эксплуатации Петербургтеплоэнерго уже находятся 175 котельных, 21 центральный тепловой пункт и две станции смешения. Протяженность тепловых сетей в однотрубном исчислении составляет более 625 км. Начиная с 2004 года в рамках договора о сотрудничестве между ОАО «Газпром» и правительством Петербурга уже полностью реконструированы теплоэнергетические системы Петроградского и Курортного районов. А в 2012 году, по словам Сергея Густова, генерального директора компании «Петербургтеплоэнерго», завершатся работы в Петродворцовом районе. В процессе реконструкции проведена замена изношенного оборудования на новейшие высокотехнологичные котельные, работающие в автоматическом режиме. Такие котельные выполняют все технологические операции по производству необходимого количества тепла для системы отопления и горячего водоснабжения в зависимости от погодных условий, что позволяет избежать традиционного для старых систем весеннего «перетопа».

«Такую же работу мы проведем и в двух новых районах. По итогам реконструкции жители получат качественно иную, современную и надежную систему теплоснабжения», – рассказал г-н Густов. Реконструкция объектов начнется в 2011 году, а все работы будут проводиться в межотопительный период.

## Буфер обмена

Лидия Горборукова / В Петербурге через 2-3 года будет создана особая буферная зона – своеобразный скоростной транспортный коридор вокруг исторического центра Петербурга. Об этом сообщила губернатор города Валентина Матвиенко по итогам рабочего объезда строящихся объектов.



К концу 2010 года под Литейным мостом появится новый двухполосный тоннель

Общаясь с журналистами, губернатор заявила, что ликвидация транспортных узлов – это одна из приоритетных задач городского правительства. Этой проблемой занимается специально созданный транспортный блок из трех профильных комитетов, курируемый вице-губернатором Юрием Молчановым. «Мы разрабатываем единую транспортную политику и стратегию развития дорожной инфраструктуры, анализируем транспортные потоки и выстраиваем ситуацию на длительный период с тем, чтобы опережать рост автомобилизации и не допускать транспортного коллапса», – отметила Валентина Матвиенко. По словам градоначальницы, скоростной транспортный коридор позволит вывести из исторического центра Петербурга автомобильные потоки

и организовать движение грузового транспорта в объезд.

### Буферное кольцо

Как рассказал Борис Мурашов, председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры, буферная зона будет включать в себя четыре района: Адмиралтейский, Петроградский, Центральный и Василеостровский. Буферное кольцо начинается с приморского транспортного узла – на пересечении улиц Савушкина с Планерной и Приморского шоссе с Приморским проспектом. Здесь будет построена транспортная развязка. Далее буферная зона проходит по Приморскому проспекту, Ушаковской набережной, Выборгской и Пироговской набережным, где будет возведено два транспортных объекта – развязка на Пироговской набережной на съезде с Сампсониевского моста и новый тоннель под Литейным мостом. Строительство

последнего было начато в июне 2010 года, и к декабрю двухполосный тоннель будет готов. Далее буферная зона по Орловскому тоннелю будет переходить на левый берег Невы и продолжится по Синопской набережной до площади Александра Невского. «Таким образом, мы создадим непрерывный поток. Далее мы ведем переговоры о реконструкции развязки на площади Александра Невского и выходе на Обводный канал», – рассказал Борис Мурашов. Сейчас уже ведется реконструкция южной и северной набережных канала на участке от Днепропетровской улицы до Атаманского моста.

В то же время, по словам Валентины Матвиенко, всюду, где только можно, будут организованы выделенные полосы для общественного транспорта и велосипедные дорожки. Губернатор особо подчеркнула, что темпы автомобилизации в городе растут. «Если мы не будем быстро на это реагировать, Петербург может "встать", и мы повторим историю Москвы. За последние годы сделано очень многое, но необходимо наращивать темпы развития транспортной инфраструктуры», – добавила она. В связи с этим Смольный будет рассматривать возможность увеличения финансирования строительства дорожных объектов. «Запросы очень большие. Могут сразу сказать, что они не будут полностью удовлетворены, но мы выделим максимально большое количество денег», – резюмировала губернатор.

### Кронверкский коридор

Одним из амбициозных транспортных проектов в Петербурге является создание «Кронверкского коридора» – магистрали 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. Сегодня остается вопрос, демонтировать или сохранить трамвайные пути на улице Куйбышева. По словам Валентины Матвиенко, решение об этом будет принято в течение двух месяцев. «Существуют сложности, идут дискуссии. У дорожного комитета есть серьезные аргументы за то, чтобы убрать трамвай и сделать выделенную полосу общественного транспорта и парковки для туристических автобусов», – пояснила она. Комитет по транспорту, по словам губернатора, пока выступает против демонтажа.

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»**

**Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!**

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

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

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на выполнение:

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

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

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

РЕКЛАМА

**Буронабивные СВАИ**

Проектно-строительная организация  
**ООО «Основа»**

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302  
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova\_info@mail.ru

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

**ООО «ОСНОВА»**

## СРОчное обращение

**Ярослава Задорина** / Крупнейшие саморегулируемые организации Санкт-Петербурга обратились к Валентине Матвиенко с просьбой увеличить квоты на легальное трудоустройство иностранных граждан. ➔

Строители опасаются, что в ближайшее время на стройках будет некому работать. Недостаток рабочей силы может серьезно затормозить темпы строительства жилья в городе, в том числе на объектах, реализуемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

По информации пресс-службы НП «Объединение строителей СПб», в настоящее время в Санкт-Петербурге и Ленинградской области Федеральной миграционной службой выдано более 70 тыс. разрешений на работу иностранным гражданам, и по некоторым специальностям (монтажник, подсобный рабочий, механик и др.) квота на текущий год выбрана почти полностью.

Кризис снизил прогнозы компаний в части потребности в рабочих местах на 2010 год, в связи с чем количество рабочих мест в заявках работодателей было существенно меньше требуемого. Однако вопреки неблагоприятным макроэкономическим показателям строительный рынок в 2010 году сохранил устойчивость, и, соответственно, осталась необ-

ходимость в квотах на выдачу разрешений на работу.

Контролирующие органы опасаются, что в условиях дефицита квоты работодатели будут ограничены в возможности офор-

мить своим работникам разрешение на работу, а значит легально их трудоустроить, а это, в свою очередь, провоцирует рост числа нелегально привлекаемых к трудовой деятельности иностранных граждан.

### комментарий

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

➔ – Хочу отметить, что есть реальная нехватка легально работающих профессиональных иностранных граждан. Главное, на мой взгляд, что деятельность мигрантов должна быть легализована. На данный момент на строительном рынке Санкт-Петербурга видно, что квоты на таких сотрудников скоро будут исчерпаны.

Государство, как и бизнес, должно жить и развиваться. Один из главных ресурсов жизни государства – налоговые поступления. С нелегальных работников Россия не получит ничего, при этом бизнес в нашей стране просто вынужден работать «в черную». Я считаю, что от этой ситуации необходимо уходить, и чем скорее, тем лучше!

Если на данный момент мы не можем закрыть все вакансии своими силами, то пусть будут закрыты хотя бы легальные позиции в строительной отрасли.

### опровержение

В № 33(425) от 02.08.2010 газеты «Строительный Еженедельник» размещен рекламный разворот «Личное дело», посвященный НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ». Размещение произошло на коммерческой основе, на развороте стоит значок «на правах рекламы». Ответственность за достоверность информации в рекламных материалах в данном случае несет рекламодатель. Тем не менее, понимая всю ответственность за поддержание позитивного информационного пространства в строительной сфере, редакция газеты приносит свои извинения директору НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» Малковскому Ф.Е. за то, что сведения, опубликованные в газете, не были проверены нами дополнительно и, судя по документам, представленным дирекцией НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», являются недостоверными. В качестве дополнительных мер нами запрошены правоустанавливающие документы, подтверждающие компетенцию Е.Л. Каплана действовать от имени НП.

Редакция



## Сергей Максимов: «Отраслевым ядром нашей СРО являются электроэнергетика и электроснабжение»

О принципах работы и перспективах развития СРО мы беседуем с Президентом НП СРО «Экспертные организации электроэнергетики», доктором экономических наук, профессором Сергеем Максимовым.

**– Ваше Партнерство называется «Экспертные организации электроэнергетики». В чем суть организации и какие компании она объединяет?**

– Наше Партнерство является саморегулируемой организацией, объединяющей фирмы, выполняющие проектные работы, и действует в соответствии с ФЗ № 148. Главная особенность нашего НП состоит в том, что основными видами деятельности для большинства организаций, входящих в него, является проектирование сетей и систем электроснабжения. Из 94 компаний, входящих в СРО на настоящий момент, почти 70 выполняют подобного рода работы. Это не означает, что входящие к нам организации не занимаются иными видами проектных работ, но отраслевым ядром нашей СРО являются электроэнергетика и электроснабжение. Из этой специфики вытекает и наша политика. Мы стремимся объединять в свои ряды близкие по роду деятельности фирмы из разных регионов страны. У нас есть члены СРО в Москве, в Екатеринбурге, в Петрозаводске, в Ростове-на-Дону. Полагаем, что такая политика правильна,

поскольку проблемы, с которыми сталкиваются единые по виду деятельности фирмы во всех регионах, похожи, а вместе легче отстаивать общие интересы. В отношениях с родственными СРО, с национальным объединением мы выступаем за единство позиций по ключевым вопросам саморегулирования, таким как характер взаимоотношений СРО и государственных органов, роль и место национальных объединений СРО, направления совершенствования нормативной базы и прочее. При этом мы считаем, что основой для качественной и дружной работы является профессионализм, а потому хотим и сами играть заметную роль, особенно в той сфере, где мы наиболее компетентны, – в вопросах электроэнергетики и электроснабжения.

**– К каким видам работ СРО выдает допуски?**

– Наша СРО выдает допуски на все виды проектных работ, предусмотренных Приказом Минрегионразвития № 624 от 30 декабря 2009 года, вступившего в силу с 1 июля 2010 года.

**– На каких принципах основана работа СРО?**

– Главное – это принцип ответственности, во-первых, перед государством и потребителями услуг организаций, входящих в СРО, за качество выполнения работ и оказания услуг. Прежде всего эту ответственность несут сами организации, но мы свою задачу видим в том, чтобы максимально способствовать высокому качеству их работы. Поэтому у нас в полную силу работает Контрольный комитет, который постоянно занимается проверкой соблюдения

организациями предъявляемых к ним требований. Во-вторых, СРО должна нести ответственность перед входящими в нее организациями за отстаивание и продвижение их интересов, как в профессиональной среде, так и в отношениях с государством. Поэтому сейчас мы начали серьезную работу по выявлению тех «узких мест» в нормативной базе, которые препятствуют эффективной работе по проектированию и взаимодействию между разными участниками рынка электросетей и электрооборудования: проектировщиков, монтажников, сетевых и сбытовых компаний. Для этих целей у нас создан Научно-технический комитет, который призван обобщить имеющиеся предложения, сформулировать их и во взаимодействии с другими родственными СРО способствовать внесению изменений в принятые процедуры и нормативную базу там, где это необходимо.

Еще один принцип, которого мы придерживаемся в нашей работе, – это информационная открытость. Большое значение в этой связи мы придаем функционированию сайта Партнерства, который должен стать источником информации как для членов Партнерства, так и для всех заинтересованных пользователей Интернета. Для членов Партнерства мы намерены размещать информацию как о жизни Партнерства и входящих в него фирм, так и об изменениях в нормативной базе, о проводимых тендерах на выполнение работ, в которых заинтересованы наши фирмы. Для заинтересованных посетителей сайта будет представлена развернутая информация о фирмах, входящих в Партнерство, о позиции партнерства по актуальным проблемам развития отрасли и саморегулирования в стране.

**– Как вы оцениваете перспективы развития Партнерства?**

– Сейчас фактически завершен процесс становления Партнерства, сформирована его структура, в полную силу начали работать его органы: экспертный совет, комитеты, налажена работа по повышению квалификации сотрудников наших фирм, отлажены процедуры выдачи свидетельств о допусках к работам, проверок деятельности фирм. Задача состоит теперь в более активном продвижении СРО как представителя определенного сообщества фирм, объединенных общей отраслевой привязкой. Наше Партнерство вполне способно стать одним из ведущих профессиональных объединений в своей сфере, и мы намерены сделать все для его утверждения в качестве такового, стать мощным межрегиональным объединением фирм, специализирующихся на проектных работах в области электроэнергетики. У нас есть для этого и достаточные профессиональные компетенции, и слаженный коллектив, и необходимые для эффективной работы взаимоотношения, как на региональном, так и на федеральном уровне. Важное значение в этой связи мы придаем сотрудничеству с Национальным объединением проектировщиков (НОП), в которое намерены вступить в ближайшее время, имея в виду при этом, что мы не хотим играть в нем роль статистов, а намерены принимать активное участие в работе, в частности, через создание в НОП профильной отраслевой секции.

**Экспертные Организации Электроэнергетики**

НП «Экспертные организации электроэнергетики»  
197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 15,  
БЦ «Сенатор», офис 4-201  
Телефон +7 (812) 332-94-40, факс +7 (812) 332-94-39  
info@npeoe.ru  
www.npeoe.ru

## «Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты

### вопрос

➔ Нам предлагают рассчитаться за выполненные работы векселем. При этом есть компания, которая готова по истечении двух месяцев купить у нас этот вексель. Можно ли соглашаться на такой вариант оплаты?



**Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»**  
Предлагаемый вариант погашения задолженности порождает целую совокупность рисков. Вот лишь некоторые из них.  
1. Вексель может быть неправильно оформлен, в результате чего вы не сможете предъявить его к платежу, а также перепро-

дать. Это достаточно сложная по оформлению ценная бумага, и, если у вас нет соответствующих специалистов, такая проблема весьма вероятна.  
2. То, что есть компания, готовая приобрести вексель, должно быть закреплено в отдельном договоре – договоре купли-продажи векселя, предварительном договоре купли-продажи и т. п. В противном случае, если компания откажется от приобретения, вам придется самостоятельно предъявлять вексель к платежу.  
3. Возможна ситуация, при которой вы получите оплату за этот вексель, а через некоторое время он будет опротестован и вы, как индоссант (лицо, передавшее вексель по передаточной надписи), обязаны будете платить по нему. При этом основания получения вами векселя рассматриваться в данном процессе не будут, поскольку вексельное обязательство является абстрактным. В связи с этим рекомендуем отказаться от подобного варианта оплаты и вернуться к обсуждению исполнения первоначального обязательства.

### вопрос

➔ Минрегионразвития РФ подготовило и внесло в правительство новые правила предоставления жилищно-коммунальных услуг. Цель нововведений – добиться от жителей многоквартирных и жилых домов установки приборов учета воды, газа и тепла. Чем это обернется для рядовых потребителей?



**Александр Почуев, президент НП «Консалтум»**  
Минрегионразвития РФ более полугода разрабатывало проект постановления правительства, который вводит новые «Правила предоставления жилищно-коммунальных услуг». Потребителей ЖКУ с 1 января 2011 года будут стимулировать фи-

нансово: те потребители, у которых не установлены индивидуальные приборы учета, будут платить в два раза больше, а с 2012 года – в четыре раза. В пункте 1 статьи 157 ЖК РФ регламентирован размер платы за коммунальные услуги, который рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. Повышение тарифов оправдано, так как будут платить вдвойне только те потребители, которые отказываются устанавливать приборы учета, по которым можно будет четко определить объем использованной воды, газа и тепла и, следовательно, правильно рассчитывать платежи. Данная норма сформулирована с общими принципами и основами права и справедливости. У потребителя возникает право выбора с 1 января 2011 года: установить приборы учета либо платить по двойному тарифу. Этот шаг позволит государству перейти на уровень эффективного использования ресурсов. Учитывая тот факт, что Российская Федерация переходит к рыночной экономике, необходимость экономии расходов ресурсов налицо. В ФЗ № 261 от 23 ноября 2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении энергетических изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено обязательное применение приборов для учета и регулирования потребления энергоресурсов. В настоящее время приборы учета воды, газа и тепла должны быть установлены в обязательном порядке. В противном случае будут наложены санкции, в частности, оплата в двойном размере. Стоит отметить, что Минрегионразвития намерено оснастить 100% домов приборами учета всех коммунальных ресурсов к 2020 году.

ческой эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено обязательное применение приборов для учета и регулирования потребления энергоресурсов. В настоящее время приборы учета воды, газа и тепла должны быть установлены в обязательном порядке. В противном случае будут наложены санкции, в частности, оплата в двойном размере. Стоит отметить, что Минрегионразвития намерено оснастить 100% домов приборами учета всех коммунальных ресурсов к 2020 году.

### вопрос

➔ Можно ли заложить генподрядный процент в обычный подрядный договор между заказчиком и подрядчиком? Возможны ли другие варианты?



**Мария Шмелева, бухгалтер-эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»**  
Для того чтобы заложить в обычный договор подряда

«генподрядный процент», нужно, чтобы сам договор и стороны, его заключающие, удовлетворяли нескольким условиям:  
1) функции заказчика и генподрядчика были реализуемы в рамках одного юридического лица;  
2) сам договор подряда носил признаки договора на капитальное строительство;  
3) включение генподрядного процента имело экономический смысл.

В простых договорах подряда инвестор, заказчик и генподрядчик – это, как правило, одно лицо. Генподрядный процент по сути своей является платой за посреднические услуги между заказчиком и субподрядчиком и должен отражать возможные риски невыполнения своих обязательств какой-либо из сторон по отношению друг к другу, поэтому в таких договорах смысл этого процента теряется. Более того, включение данного пункта в договор подряда может быть расценено как намеренное искажение налоговой базы по НДС и налогу на прибыль. Более приемлемая форма для простого договора подряда – оговорить некую сумму, остающуюся в распоряжении заказчика после выполнения сторонами своих обязательств по договору. Можно предусмотреть в договоре условие возмещения расходов по ведению данного договора. Например, в организации заказчика на период действия договора приказом руководителя формируется некая рабочая группа (отдел), занимающаяся документальным сопровождением данного договора, материально-техническим снабжением и т. п. Документально подтвержденные расходы по такому отделу могут быть возмещены подрядчиком поэтапно или после закрытия договора в целом.

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

*Вильчур*  
и партнеры

**Юридические и финансовые услуги для строительных организаций**

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

www.vilchur.ru

### официальная публикация

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Выборгский район, МО Шувалово-Озерки  
6 августа 2010 г.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Хошимина, ул. Композиторов, пр. Луначарского, Выборгским шоссе, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Альянс». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 21.06.2010 по 06.08.2010 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: 21 июня 2010 г. в газете «Строительный Еженедельник» № 25(417).

1.2. Другие способы информирования:

– размещение объявления на сайте администрации Выборгского района;

– адресная рассылка информационного сообщения в соответствии с п. 3 ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от

05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»,

– уведомление представителей общественности и организаций.

2. Организация экспозиции документации: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 4-й этаж, около каб. 414 (409), с 19.07.2010 по 02.08.2010.

3. Обсуждение документации: 2 августа 2010 г. в 15.00. по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, актовое зал. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступило.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Хошимина, ул. Композиторов, пр. Луначарского, Выборгским шоссе, в Выборгском районе Санкт-Петербурга, не возражали против утверждения документации.

## Гражданский Жилищный Форум

### ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

**25-26 сентября 2010 года**

Ледовый дворец (ст. метро «Проспект Большевиков»)

#### Главные разделы выставки:

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

**Приглашаем  
строительные компании  
к участию в выставке**

Справки по тел. 387-65-46

www.gilforum.ru

# Итоги Спартакиады строителей «За труд и долголетие» – как подарок ко Дню строителя

Об активной жизненной позиции строителей и продуманной социальной политике городского правительства говорит тот факт, что свой профессиональный праздник – День строителя – виновники торжества отмечают не только в концертном зале и за праздничным столом, но и на спортивных полях. Для многих сотрудников ведущих строительных компаний города в минувшие дни рабочим местом стали не стройплощадки, а стадион, футбольное поле и хоккейный корт. Так Союз строительных объединений и организаций подводил итоги Спартакиады строителей «За труд и долголетие». ➔



Победила дружба!



Сергей Петров и Вячеслав Семенов – капитаны команд



В хоккей играют настоящие мужчины!

30 июля 2010 года на малой арене СК «Юбилейный» состоялся матч по хоккею между сборной строителей Санкт-Петербурга и командой Metrostars. Команду сборной строителей возглавил председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслав Семенов, который выступал под номером 9. В составе этой уникальной команды также играл представитель Правительства Санкт-Петербурга в Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Виктор Евтухов.

Команду Metrostars в бой повел Сергей Петров, первый заместитель председателя

комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы Российской Федерации. Он вышел на лед под номером 7.

Известный афоризм гласит: «Талантливые люди – талантливы во всем». Для всех собравшихся в тот день во дворце спорта было приятной неожиданностью наблюдать удивительные метаморфозы, происходившие с видными чиновниками и строителями на льду: известный пыл депутатских слушаний и рабочих совещаний превратился в настоящий спортивный азарт сегодняшних игроков. Счет открыла команда Metrostars. В течение всего первого тайма хоккеисты радовали болельщиков опасными голевыми моментами, а в ответ благодарные трибуны скандировали победные кричалки. Во втором тайме команда строителей не только забила ответный гол, но и повела в счете, забросив вторую шайбу. Однако за две минуты до финальной сирены соперники сравняли счет, и игра завершилась боевой ничьей – 2:2. Поскольку матч закончился боевой ничьей, капитаны приняли решение провести в конце года еще одну игру, чтобы выявить сильнейшую команду. Также были высказаны пожелания проводить регулярные, не реже чем раз в квартал, встречи.

3 августа 2010 года уже малая арена стадиона «Петровский» собрала на своих трибунах сотни строителей: здесь состоялись финальные соревнования ежегодной Спартакиады «За труд и долголетие» по легкой атлетике и событие, которого спортсмены и болельщики ждали целый год, – товарищеский футбольный матч между сборной строителей и сборной «Зенит-99». И прославленные футболисты, и любители считают почетным для себя принимать участие в подобных встречах. Именно поэтому трибуны взрывались аплодисментами, когда арбитр объявлял о выходе на поле Александра Горшкова, Евгения Тарасова, Александра Спивака, Дмитрия Окрошидзе и др.

Издавна русские богатыри считали за честь померяться силой в дружеских поединках. В том, что дух богатырей живет в наших



Троекратный победитель Спартакиады «За труд и долголетие» – ОАО «Метрострой», генеральный директор Вадим Александров

строителях, болельщики убедились, увидев убедительную игру выступавшего за строителей Сергея Петрова (депутат Государственной Думы РФ), отстоявшего весь первый тайм, Романа Пинуса (аппарат вице-губернатора Р.Е. Филимонова), Дмитрия Баркова (ОАО «Гранит Кузнечное»), Алексея Капитонова (ОАО «Мостострой № 6»), Алексея Цыгалова (ЗАО «СМУ-303») и др.

Мяч в игру ввели почетный судья Спартакиады Александр Вахмистров и заслуженный строитель России, генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров. На 17 минуте матча первый гол забил Евгений Зезин (ЗАО «УНР-47»). На 45-й минуте матча второй гол в ворота команды «Зенит-99» забил Игорь Федоров (ОАО «Метрострой») с подачи Евгения Богданова (ЗАО «Ленстройтрест»). Таким образом, сборная строителей победила со счетом 2:0. Впервые с 2008 года товарищеский футбольный матч закончился убедительной победой сборной строителей. Стадион ликовал!



Уникальный кадр: «Зенит-99» пропускает гол



За победу над сборной «Зенит-99» грамоту Президента Союза строительных объединений и организаций Романа Филимонова получает главный тренер сборной строителей Санкт-Петербурга по футболу и координатор Спартакиады «За труд и долголетие» Борис Жуков

## ПОБЕДИТЕЛИ СОРЕВНОВАНИЙ ПО ЛЕГКОЙ АТЛЕТИКЕ

Бег 60 м, женщины:

**I место** – Людмила Жуенко, бухгалтер ОАО «Метрострой»

**II место** – Елена Иванова, плотник ЗАО «Метробетон»

**III место** – Надежда Никольская, бухгалтер ЗАО «Метробетон»

Бег 100 м, мужчины:

**I место** – Максим Александренко, бетонщик ОАО «Метрострой»

**II место** – Дмитрий Молдовян, водитель ЗАО «СМУ 2»

**III место** – Дмитрий Суворов, проходчик ОАО «Метрострой»

Смешанная эстафета 4x100 м:

**I место** – ОАО «Метрострой»

**II место** – ЗАО «СМУ 2»

**III место** – ЗАО «Метробетон»

Перетягивание каната:

ОАО «Метрострой» – команда рабочих

## НАГРАЖДЕНИЕ

Победители спартакиады строителей «За труд и долголетие»:

**I место** – ОАО «Метрострой», генеральный директор Вадим Александров

**II место** – ООО «АТП Спецстрой», генеральный директор Игорь Афанасьев

**III место** – ЗАО «Метробетон», генеральный директор Владимир Кондратенко



Сборная строителей Петербурга и сборная «Зенит-99»



Быстрее, выше, сильнее! Смешанная эстафета по бегу



Почетный судья Спартакиады Александр Вахмистров вводит мяч в игру



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний

Василеостровский район, МО МО Васильевский  
5 августа 2010 г.

Слушания состоялись 26 июля 2010 г.

Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр., 55, помещение 26 администрации Василеостровского района.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Большим пр. В. О., 5-й линией В. О., Бугским пер., Волжским пер., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Василеостровский рынок».

Проектная организация: ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС».

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 26 июля 2010 г. по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Большим пр. В. О., 5-й линией В. О., Бугским пер., Волжским пер., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Письменных обращений с предложениями и замечаниями в адрес администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга после проведения публичных слушаний 26.07.2010 не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 21 июня по 30 июля 2010 г. информирование по проекту документации осуществлено следующим образом:

– информационное сообщение о работе экспозиции и проведении публичных слушаний по документации опубликовано в газете «Строительный еженедельник» № 25(417) от 21 июня 2010 г.;

– информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации размещено на сайте администрации [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru);

– произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации согласно п. 3 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Большим пр. В. О., 5-й линией В. О., Бугским пер., Волжским пер., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга была организована с 1 июля по 26 июля 2010 г. по адресу: В. О., Большой пр., 55; 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиции).

3. Обсуждение документации состоялось 26 июля 2010 г. в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., 5, каб. 26.

В ходе проведения публичных слушаний 26.07.2010 организатор подготовки документации дал разъяснения и ответы на поставленные вопросы.

Замечаний в ходе проведения общественных слушаний от присутствующих не поступало. Отклоненных замечаний и предложений нет.

Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 26 июля 2010 г., по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Большим пр. В. О., 5-й линией В. О., Бугским пер., Волжским пер., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания был представлен один вариант планировочной документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Большим пр. В. О., 5-й линией В. О., Бугским пер., Волжским пер., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Слушания 26.07.2010 были организованы и состоялись в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.06 № 400-61. Заинтересованная общественность имела возможность ознакомиться с ПП и ПМ данного квартала. Экземпляр протокола и заключения направляется в Комитет по градостроительству и архитектуре для рассмотрения и принятия решения относительно представленной документации по проекту планировки и проекту межевания.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний

Выборгский район, МО пос. Левашово  
6 августа 2010 г.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки территории в составе проекта межевания в границах территории юго-восточного транспортного узла на пересечении перспективной трассы Западного скоростного диаметра (ЗСД) и кольцевой автомобильной дороги (КАД), в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

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

В период публичных слушаний по документации с 28.06.2010 по 06.08.2010 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: 28 июня 2010 г. в газете «Строительный Еженедельник» № 26(418).

1.2. Другие способы информирования:

– размещение объявления на сайте администрации Выборгского района;

– адресная рассылка информационного сообщения в соответствии с п. 3 ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»;

– уведомление представителей общественности и организаций.

2. Организация экспозиции документации: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 4-й этаж, около каб. 414 (409), с 19.07.2010 по 02.08.2010.

3. Обсуждение документации: 2 августа 2010 г. в 14.00 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступило.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях проекта планировки территории в составе проекта межевания в границах территории юго-восточного транспортного узла на пересечении перспективной трассы Западного скоростного диаметра (ЗСД) и кольцевой автомобильной дороги (КАД) в Выборгском районе Санкт-Петербурга, не возражали против утверждения документации.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний

Петроградский район, МО Чкаловское  
02.08.2010

Полное наименование объекта: Документация по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Спортивной ул., Крестовским пр., Петроградской ул., пр. Динамо, в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик (инвестор): ООО «Терра».

Проектная организация: ООО «Студия 2».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Поступили письменные предложения и замечания в администрацию района от участников публичных обсуждений: Семьиной Л.В. (вх. № 244 от 30.07.2010).

В период публичных слушаний по документации с 24.06.2010 по 02.08.2010 проведено:

1. Информирование общественности: Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Невское время» № 113(4618) от 24.06.2010 и размещено на официальном сайте администрации Петроградского района Санкт-Петербурга. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование муниципального округа Чкаловское, Комитет по градостроительству и архитектуре.

2. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе муниципального образования муниципального округа Чкаловское (Большая Зеленина ул., 20) с 12.07.2010 по 23.07.2010.

3. Публичные обсуждения проведены 26.07.2010 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

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

1. Семьиной Л.В. В зоне регулирования застройки ЗР32, а именно для Крестовского острова, имеются ограничения сохранения зеленых насаждений, озеленение должно быть не менее 70%.

2. Семьиной Л.В. Имеется ли согласование КГИОП по проекту планировки и проекту межевания данной территории?

3. Семьиной Л.В.

3.1. По составу градостроительной экспозиции. На градостроительной экспозиции была представлена документация ППМ, состоящая из 5 томов. Не были представлены в полном виде тт. 1 и 7, в частности не были доступны исходные данные. Таким образом, по составу экспозиция не обеспечила полноты и достоверности информирования граждан по обсуждаемой документации, что противоречит требованиям Закона.

3.2. Некоторые замечания по содержанию документации. (Нумерация земельных участков (далее – ЗУ) – по проекту межевания).

3.2.1. Территория проектирования является частью застроенной территории исторического центра города. Проектом предусматривается формирование новых земельных участков, в частности участка 1, находящихся в границах застроенных территорий.

Возникает несколько вопросов, на которые не дают ответа материалы ППМ:

Какими нормативными актами санкционировано образование земельных участков на застроенной территории? Принималось ли решение о развитии застроенной территории или перераспределение земельных участков происходит в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ?

Земельный участок 78:7:3247:7 поставлен на учет с нарушением закона. В соответствии со ст. 27 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.07 № 221-ФЗ должно быть отказано в постановке на кадастровый учет земельного участка в случае, если «4) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или измененному земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута...» В данном случае сформирован участок, который лишил другой участок (на котором находится существующее здание ТП) такого подъезда.

3.2.2. Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 11, пп. в) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен режим использования земель и градостроительный регламент, предусматривающий «сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков».

Представленный для обсуждения проект межевания противоречит указанному федеральному нормативному акту: границы земельных участков изменяются, вновь формируются территории общего пользования, что неизбежно приведет впоследствии к утрате охраняемых свойств исторической среды.

Приведенная в ППМ ссылка на письмо КГИОП, согласно которому комитет «не располагает сведениями о границах исторических земельных участков», свидетельствует о: 1) бездействии комитета в отношении поиска и предоставления пользователям сведений о границах исторических земельных участках; 2) подтверждает в очередной раз необоснованность согласования комитетом проекта зон охраны в части определения перечня базисных кварталов, в которых подлежит сохранению историческое межевание.

3.2.3. Согласно ТСН-30-306-2002 в зонах застройки, сложившейся до 1917 г. (ИЦ и ДЗПР), а также в ИЗП, границы участков следует устанавливать по согласованию с КГИОП на основании исторических данных и инвентаризационных материалов ГУИОН. Объединение смежных участков или раздел участков в этих зонах могут проводиться только при соответствующем обосновании, по согласованию с КГИОП и КА (п. 6.20). Указанные обоснования и согласования не представлены.

3.2.4. На экспозиции исходные данные представлены в виде шивки из 23 листов без оглавления (с включением задания на проектирование из 7 листов). Исходные данные по объектам недвижимости не представлены. При сравнении использованных разработчиками данных, в частности по площади объектов капитального строительства (далее – ОКС), с текущими данными ГИС СПб оказалось, что эти сведения не совпадают. Так, по данным ГИС СПб, на участке № 3 учтен ОКС площадью 573,3 кв. м, а по данным разработчика (т. 2 р. 1) – 542,75 кв. м, на участке № 4 по адресу Крестовский, 4, лит. А – 839,7 и 3 482,44 кв. м соответственно и т. д.

По последнему участку не соответствует и экспликация ОКС в ГИС СПб и графических материалах проекта. Возможно, какие-то строения на данном участке не введены в эксплуатацию, тогда в ППМ следовало бы отразить данный участок как формируемый?

Таким образом, вследствие непредставления исходных данных, которыми руководствовался разработчик, возникает неопределенность в вопросе о том, где представлены недостоверные сведения – в ГИС или в ППМ. А также возникает недоверие ко всем расчетным параметрам, производным от площади ОКС.

В разных разделах ППМ существуют и внутренние расхождения: так, в т. 3 табл. 3.2 площадь застройки того же здания по Крестовскому, 4, лит. А – 245,85 кв. м, а в т. 2 р. 1 – 1 243,73 кв. м, и т. д.

3.2.5. Из материалов ППМ отнюдь не следует, что застройка всех ЗУ соответствует градостроительным регламентам; напротив, возникают обоснованные сомнения в отношении соблюдения регламентов, например, по отступам от границ земельных участков (в том числе, жилого дома по Крестовскому пр., 10 – участок №2).

3.2.6. Материалы ППМ не содержат предложений о том, как обойти требования режима зоны регулирования застройки на данной территории (Закон СПб от 19 января 2009 г. № 820-7 «О границах зон охраны...» – изложены в т. 1 р. 2 ППМ – л. 17), которым проект не соответствует, а именно:

«4.4. Особые требования для отдельных территорий в ЗР3 2:

4.4.3. Крестовский о-в, Бычий о-в и Безымянный о-в:

а) сохранение зеленых насаждений;  
б) применение рассредоточенной застройки, зеленых насаждений в квартале – не менее 70 процентов».

3.2.7. Вызывает возражения предложенная проектом форма красных линий по Крестовскому пр. – противоречит принципу чистоты красных линий.

Выводы и предложения: На основании изложенного считаем, что представленный проект, не соответствующий требованиям целого ряда норм федерального и местного законодательства, не подлежит утверждению. Предлагаем проект отклонить, направить на доработку, вынести на повторные публичные слушания после приведения в соответствие с действующим законодательством.

Перечень отклоненных замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений:

1. Семьиной Л.В. В зоне регулирования застройки ЗР32, а именно для Крестовского острова, имеются ограничения сохранения зеленых насаждений, озеленение должно быть не менее 70%. Основание для отклонения: Ошник Е.Э. Зеленые насаждения полностью сохраняются. Проектом предусматривается благоустройство территории с возможным увеличением озеленения.

2. Семьиной Л.В. Имеется ли согласование КГИОП по проекту планировки и проекту межевания данной территории? Основание для отклонения: Ошник Е.Э. Согласование КГИОП от 09.03.2010 № 3-(1070-1073)-1.

3. Семьиной Л.В.

3.1. По составу градостроительной экспозиции. На градостроительной экспозиции была представлена документация ППМ, состоящая из 5 томов. Не были представлены в полном виде тт. 1 и 7, в частности не были доступны исходные данные. Таким образом, по составу экспозиция не обеспечила полноты и достоверности информирования граждан по обсуждаемой документации, что противоречит требованиям Закона.

Основание для отклонения: Ошник Е.Э. В градостроительной экспозиции была представлена документация ППМ в полном составе. В настоящее время с ней можно ознакомиться в администрации Петроградского района Санкт-Петербурга.

3.2. Некоторые замечания по содержанию документации. (Нумерация земельных участков (далее – ЗУ) – по проекту межевания).

3.2.1. Территория проектирования является частью застроенной территории исторического центра города. Проектом предусматривается формирование новых земельных участков, в частности участка 1, находящихся в границах застроенных территорий.

Возникает несколько вопросов, на которые не дают ответа материалы ППМ:

Какими нормативными актами санкционировано образование земельных участков на застроенной территории? Принималось ли решение о развитии застроенной территории или перераспределение земельных участков происходит в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ?

Земельный участок 78:7:3247:7 поставлен на учет с нарушением закона. В соответствии со ст. 27 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.07 № 221-ФЗ должно быть отказано в постановке на кадастровый учет земельного участка в случае, если «4) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или измененному земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута...» В данном случае сформирован участок, который лишил другой участок (на котором находится существующее здание ТП) такого подъезда.

Основание для отклонения: Формирование участка для размещения ОКС (участок 1) проведено в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга № 1470 от 22.12.09. Также в силу того, что планируется снос здания ТП ввиду его аварийности, обеспечение беспрепятственного доступа к объектам не требуется ввиду их отсутствия (здание ТП демонтируется).

3.2.2. Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 11, пп. в) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен режим использования земель и градостроительный регламент, предусматривающий «сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков».

Представленный для обсуждения проект межевания противоречит указанному федеральному нормативному акту: границы земельных участков изменяются, вновь формируются территории общего пользования, что неизбежно приведет впоследствии к утрате охраняемых свойств исторической среды.

Приведенная в ППМ ссылка на письмо КГИОП, согласно которому комитет «не располагает сведениями о границах исторических земельных участков», свидетельствует о: 1) бездействии комитета в отношении поиска и предоставления пользователям сведений о границах исторических земельных участках; 2) подтверждает в очередной раз необоснованность согласования комитетом проекта зон охраны в части определения перечня базисных кварталов, в которых подлежит сохранению историческое межевание.

Основание для отклонения: Данный проект прошел согласование в КГИОП без замечаний, следовательно, правовые акты не нарушены.

3.2.3. Согласно ТСН-30-306-2002 в зонах застройки, сложившейся до 1917 г. (ИЦ и ДЗПР), а также в ИЗП, границы участков следует устанавливать по согласованию с КГИОП на основании исторических данных и инвентаризационных материалов ГУИОН. Объединение смежных участков или раздел участков в этих зонах могут

проводиться только при соответствующем обосновании, по согласованию с КГИОП и КГА (п. 6.20). Указанные обоснования и согласования не представляются.

Основание для отклонения: Согласование КГИОП № 3-(1070-1073)-1 от 09.03.10. Согласование КГА № 1-4-32283/2 от 18.06.10.

3.2.4. На экспозиции исходные данные представлены в виде шивки из 23 листов без оглавления (с включением задания на проектирование из 7 листов). Исходные данные по объектам недвижимости не представлены. При сравнении использованных разработчиками данных, в частности по площади объектов капитального строительства (далее – ОКС), с текущими данными ГИС СПб оказалось, что эти сведения не совпадают. Так, по данным ГИС СПб, на участке № 3 учтен ОКС площадью 573,3 кв. м, а по данным разработчика (т. 2 р. 1) – 542,75 кв. м, на участке № 4 по адресу Крестовский, 4, лит. А, – 839,7 и 3 482,44 кв. м соответственно и т. д. По последнему участку не соответствует и экспликация ОКС в ГИС СПб и графических материалах проекта.

Возможно, какие-то строения на данном участке не введены в эксплуатацию, тогда в ППМ следовало бы отразить данный участок как формируемый? Таким образом, вследствие непредставления исходных данных, которыми руководствовался разработчик, возникает неопределенность в вопросе о том, где представлены недостоверные сведения – в ГИС или в ППМ. А также возникает недоверие ко всем расчетным параметрам, производным от площади ОКС.

В разных разделах ППМ существуют и внутренние расхождения: так, в т. 3 табл. 3.2 площадь застройки того же здания по Крестовскому, 4, лит. А – 245,85 кв. м, а в т. 2 р. 1 – 1 243,73 кв. м, и т. д.

Основание для отклонения: Выполнение ППИПМ велось в соответствии с исходными данными. Все указанные площади взяты из полученных данных. Также обращаем внимание, что данный проект прошел все необходимые согласования без замечаний, следовательно, выполненные расчеты не вызвали сомнений ни в одном из согласовывающих комитетов.

3.2.5. Из материалов ППМ отнюдь не следует, что застройка всех ЗУ соответствует градостроительным регламентам; напротив, возникают обоснованные сомнения в отношении соблюдения регламентов, например, по отступам от границ земельных участков (в том числе, жилого дома по Крестовскому пр., 10 – участок № 2).

Основание для отклонения: Все ограничения в части отступов от границ земельных участков распространяются на вновь осваиваемые территории. Данная же территория имеет сложившийся характер, все участки уже прошли кадастровый учет и при проектировании нельзя изменять их конфигурацию и иные характеристики.

3.2.6. Материалы ППМ не содержат предложений о том, как обойти требования режима зоны регулирования застройки на данной территории (Закон СПб от 19 января 2009 г. № 820-7 «О границах зон охраны...» – изложены в т. 1 р. 2 ППМ – л. 17), которым проект не соответствует, а именно:

«4.4. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

4.4.3. Крестовский о-в, Бычий о-в и Безымянный о-в: а) сохранение зеленых насаждений; б) применение рассредоточенной застройки, зеленых насаждений в квартале – не менее 70 процентов».

Основание для отклонения: Проект не предусматривается никаких действий, направленных на ухудшение положения в части зеленых насаждений. Все участки сформированы в соответствии с данными КЗРиЗ и уже имеют кадастровые планы. При проектировании нельзя вносить изменения в показатели данных участков. Также в соответствии с Законом СПб «О зеленых насаждениях общего пользования» от 08.10.2007 № 430-85 были выделены территории, не подлежащие застройке, в целях сохранения имеющихся на данной территории зеленых насаждений. В соответствии с согласованием КГИОП № 3-(1070-1073)-1 от 09.03.10 данный проект соответствует всем нормам.

3.2.7. Вызывает возражения предложенная проектом форма красных линий по Крестовскому пр. – противоречит принципу чистоты красных линий.

Основание для отклонения: Красные линии сформированы с соблюдением прав всех собственников на данной территории, характер их конфигурации продиктован уже прошедшими кадастровый учет земельными участками. В соответствии с согласованием ЮГА № 1-4-32283/2 от 18.06.10, красные линии нареканий не вызвали.

Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Спортивной ул., Крестовским пр., Петроградской ул., пр. Динамо, в Петроградском районе Санкт-Петербурга доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 990 от 27.07.2010

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома (жилой комплекс со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания (магазин непродовольственных товаров, предприятие бытового обслуживания, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий), а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 307 машиномест) по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:40:8341:41, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-

западнее пересечения с ул. Доблести), на срок проектирования и строительства многоквартирного жилого дома (жилой комплекс со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания (магазин непродовольственных товаров, предприятие бытового обслуживания, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий), а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 307 машиномест) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – земельный участок), составляет 181 000 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 36 200 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 9000 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства многоквартирного жилого дома (жилой комплекс со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания (магазин непродовольственных товаров, предприятие бытового обслуживания, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий), а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 307 машиномест) в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоквартирного жилого дома (жилой комплекс со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания (магазин непродовольственных товаров, предприятие бытового обслуживания, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий), а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 307 машиномест).

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 990

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоквартирного жилого дома (жилой комплекс со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания (магазин непродовольственных товаров, предприятие бытового обслуживания, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий), а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 307 машиномест) по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:8341:41, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного жилого дома (жилой комплекс со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания (магазин непродовольственных товаров, предприятие бытового обслуживания, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий), а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 307 машиномест) по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта – в течение 48 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 991 от 27.07.2010

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (помещения досуга, любительской деятельности; физкультурно-оздоровительный центр) по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 17 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:40:8341:64, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 17 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова), на срок проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (помещения досуга, любительской деятельности; физкультурно-оздоровительный центр) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 17 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (далее – земельный участок), составляет 14 200 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 2840 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 700 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (помещения досуга, любительской деятельности; физкультурно-оздоровительный центр) в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (помещения досуга, любительской деятельности; физкультурно-оздоровительный центр).

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 991

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (помещения досуга, любительской деятельности; физкультурно-оздоровительный центр) по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 17 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:8341:64, расположенный по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 17 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей, объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (помещения досуга, любительской деятельности; физкультурно-оздоровительный центр), по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 17 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта – в течение 38 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 993 от 27.07.2010

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства подземного гаража (полуподземная обвалованная стоянка и встроенная трансформаторная подстанция) по адресу: Невский район, Фарфоровская ул., участок 1 (севернее д. 14, лит. Ж, по Фарфоровской ул.)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:12:7137:13, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Невский район, Фарфоровская ул., участок 1 (севернее д. 14, лит. Ж, по Фарфоровской ул.), на срок проектирования и строительства подземного гаража (полуподземная обвалованная стоянка и встроенная трансформаторная подстанция) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Невский район, Фарфоровская ул., участок 1 (севернее д. 14, лит. Ж, по Фарфоровской ул.) (далее – земельный участок), составляет 1900 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 380 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 90 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства подземного гаража (полуподземная обвалованная стоянка и встроенная трансформаторная подстанция) в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства подземного гаража (полуподземная обвалованная стоянка и встроенная трансформаторная подстанция).

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 993

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве подземного гаража (полуподземная обвалованная стоянка и встроенная трансформаторная подстанция) по адресу: Невский район, Фарфоровская ул., участок 1 (севернее д. 14, лит. Ж, по Фарфоровской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:12:7137:13, расположенный по адресу: Невский район, Фарфоровская ул., участок 1 (севернее д. 14, лит. Ж, по Фарфоровской ул.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства подземного гаража (полуподземная обвалованная стоянка и встроенная трансформаторная подстанция) по адресу: Невский район, Фарфоровская ул., участок 1 (севернее д. 14, лит. Ж, по Фарфоровской ул.) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).



Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» и на основании обращения ООО «ЛУКСОР» 1. ООО «ЛУКСОР» в срок до 25.07.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Гвардейским бульваром, Гренадерской ул., Госпитальным пер., перспективным проездом, в Пушкинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ЛУКСОР»:  
2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.  
2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 25.07.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.  
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета Полищука В.Е.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 174 от 16.07.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Уманский пер., 80, корп. 4, лит. Г (северо-восточнее д. 84, лит. А, Б, К, Е, Д по Уманскому пер.) (Уманский пер., 80, корп. 4, в квартале 21А нежилой зоны «Ржевка»)**

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 «Дорожник-92» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 301 от 15 июля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство базы автотранспорта и механизации – до 30 декабря 2010 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 185 от 03.08.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)**

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 «Городская ДомоСтроительная Компания» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 303 от 29.07.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания до 14 декабря 2011 г.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 186 от 03.08.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (северо-восточнее пересечения пр. Просвещения и ул. Брянцева)**

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 «Технострой +» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 303 от 29 июля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания предприятия общественного питания – до 30 декабря 2010 г.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

от 04.08.2010 № 2459

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив д. 1, лит. А, по ул. Асафьева) – общей площадью: 14 834 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 30.03.2010 № 50-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 22.09.2009 № 1061 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив д. 1, лит. А, по ул. Асафьева)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив д. 1, лит. А, по ул. Асафьева)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2225 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1610-ННЖ-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 16.10.2009 № Г.С.-3.1/19353:  
– площадь участка в границах проектирования: **14 834 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **размещение крытого спортивного комплекса (физкультурно-оздоровительного комплекса, спортивных залов, бассейнов и т. д.) без трибун для зрителей с подземным гаражом – строительство спортивного комплекса с бассейном и подземной автостоянкой.**
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 от 04.08.2010 № 2459

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивный комплекс с бассейном и подземным гаражом)** расположенного по адресу: Выборгский район, ул. Композиторов, участок 1 (напротив д. 1, лит. А, по ул. Асафьева) общей площадью: 14 834 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона водопроводных 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 27.05.2010 № 1-1-28402/5,
  - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.09.2009 № 673,
  - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.07.2010 № 11-664-1,
  - 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 20.01.2010 № 78.01.02.000.Т.000123.01.10,
  - заключение Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.07.2010 № 01-10-6433/10-0-1,
  - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.03.2010 № 50-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.

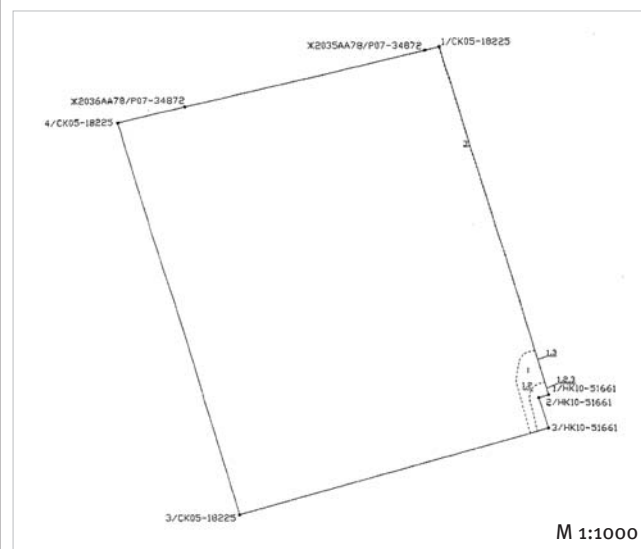
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

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

**ПЛАН границ земельного участка**



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, улица Композиторов, участок 1 (напротив дома 1, литера А по улице Асафьева)  
Категория земель:  
земли населенных пунктов  
Площадь: 14834 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 канализационных сетей	196
2	Охранная зона водопроводных сетей	62
3	Охранная зона тепловых сетей	19

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга и Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал ОАО «РЖД»** приглашает вас принять участие в публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Железнодорожной ул., Центральной ул., Октябрьской железной дорогой, продолжением Полевой ул., в Колпинском районе Санкт-Петербурга.

Публичные слушания состоятся **13.09.2010 в 17.00** в ситуационном зале администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4.

**Экспозиция действует с 13.08.10 до 13.09.10 с 9.00 до 17.00** в отделе строительства и землепользования администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Труда, 5/4.

Заказчик: **Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал ОАО «РЖД» (ДКРС ОАО «РЖД»).**  
Адрес заказчика: 191119, Санкт-Петербург, Социалистическая ул., 14, лит. А; тел. 458-99-56.  
Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов».**  
Адрес: 198005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, корп. 5А, лит. Б; тел. 331-51-99.

Предложения и замечания можно подавать в администрацию Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4. Телефон для справок: (812) 573-92-21. E-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» на строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее д. 14, корп. 5 по пр. Юрия Гагарина) от 01.07.2008 (опубликована в газете «Строительный Еженедельник» № 27(317) от 14.07.2008)

Пункт 1.6. Проектной декларации изложить в следующей редакции:  
1.6. Финансовый результат текущего года: о на 30.06.2010.  
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 314 286,00 руб. на 20.07.2010.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

Общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис» на строительство комплекса жилых и общественных зданий, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 15, лит. А

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**  
Финансовые показатели на 30.06.2010: Финансовый результат текущего года – 1348 тыс. рублей.  
Размер кредиторской задолженности – 8 753 161 тыс. рублей.

Генеральный директор ООО «Стройкорпорация «Элис»  
Брындиков А.Е.  
30 июня 2010 г.

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «Стройкорпорация «Элис» (<http://www.skalice.ru/>).

# О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

17 сентября 2010 г.

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 05.09.2006 № 205 от 02.07.2008 № 184 от 25.06.2009 № 193 от 10.11.2009 № 336 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию,

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

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

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

**Условиями конкурса являются:**

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

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

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

**Документы, представляемые для участия в конкурсе:**

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной ре-

гистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

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

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

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

6. Конкурсное предложение в составе:  
– сроки разработки документации;  
– размер вознаграждения.

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

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

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

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

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 9 августа 2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

**Срок окончания приема заявок: 9 сентября 2010 г. в 17.00 по местному времени.**

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

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурса состоится 17 сентября 2010 г. в 11.00 по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, комн. 217.**

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

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

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

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

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

### ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
<b>Выборгский район</b>			
1	Территория западнее пересечения ул. Первого Мая и дороги Северное кладбище – Парголово	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Красногвардейский район</b>			
2	Территория квартала, ограниченного Ириновским пр., Индустриальным пр., пр. Ударников, ул. Передовиков, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Курортный район</b>			
3	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Обьездной ул., Красноармейской ул. и пр. Ленина	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Г. Зеленогорск, пос. Решетниково	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Пушкинский район</b>			
5	Г. Павловск, территория восточнее дороги Пязелево – коллективное садоводство, юго-западнее Витебского направления ж. д., северо-западнее ул. Александра Матросова	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

### О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНКУРСОВ

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

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» сообщает о результатах конкурса, состоявшегося 25.06.2010

№ п/п	Адрес земельного участка	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Г. Петродворец, территория, ограниченная Прогонной ул., границей зоны И1, ул. Братьев Горкушенко, Балтийским направлением ж. д.	ООО «ФинансПроект»	05.10.2011

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» сообщает о результатах конкурса, состоявшегося 30.07.2010

№ п/п	Адрес земельного участка	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 2	ООО «Ресурс»	06.02.2012

#### ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСОВ (по состоянию на II квартал 2010 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория базисного квартала 21212, ограниченная Александровским шоссе, границей функциональной зоны «Р2», административной границей Санкт-Петербурга и проездом № 3, в пос. Белоостров	ЗАО «Геомост»	08.07.2010
2	Территория базисного квартала 21220, ограниченная Александровским шоссе, административной границей Санкт-Петербурга и границей функциональной зоны «Р2», в пос. Белоостров	ЗАО «Геомост»	08.07.2010
3	Г. Пушкин, квартал, ограниченный Коношенной ул., Малой ул., Набережной ул., Средней ул.	ООО «Трункс-М»	15.07.2010
4	Территория квартала 2А пос. Металлострой	ООО «Трест № 68»	15.07.2010
5	Г. Петродворец, Луговая ул., 1 (юго-восточнее пересечения с Прогонной ул.)	ООО «Инт Девелопмент»	02.08.2010
6	Пос. Саперный, Лагерное шоссе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Петрозаводским шоссе)	ООО «ГенСтройПроект»	07.08.2010
7	Г. Сестрорецк, Левашовское шоссе, участок 1 (юго-восточнее садоводства «Разлив»)»	ООО «ГенСтройПроект»	07.08.2010
8	Пос. Песочный, ж/пл Дибуны (юго-западнее пересечения Нижней ул. с Пролетарским пр.)	ООО «Дельта-Акварид»	10.08.2010
9	Г. Павловск, ул. Васенко, участок 1 (ограниченный Лебединой ул., Медвежий пер., ул. Васенко, Гуммолосаровской ул., ул. Мичурина)	ООО «СевЗапПроект»	18.09.2010
10	Пос. Металлострой, территория квартала, ограниченная Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького, Центральной ул.	ООО «Веста СПб»	20.09.2010
11	Пос. Петро-Славянка, территория, ограниченная дорогой на Металлострой, западной границей охранной зоны ЛЭП 14-й дополнительной, Ижорской ул., ул. Третьей пятилетки, западной границей садоводства земель «Красноармейское»	ООО «Веста СПб»	20.09.2010
12	Территория базисного квартала 8519, ограниченная Волхонским шоссе, Интернациональной ул., Красной ул.	ЗАО «PCY-103»	24.10.2010
13	Территория, ограниченная Павловским шоссе от Пионерской ул. до Новой ул. дополнительной, дорогой Попово-Динамо	ООО «Трункс-М»	15.12.2010
14	Территория, ограниченная Клиским пр., Бронницкой ул., Малодетскосельским пр. и Серпуховской ул.	ООО «Проксима»	17.12.2010
15	Квартал, ограниченный Нейшлотским пер., Лесным пр., Большим Сампсониевским пр., Выборгской ул.	ООО «Инвестстрой корпорация»	30.12.2010
16	Территория кварталов 74Б, 74Г района Каменка, ограниченная Глухарской ул., проектным продолжением Комендантского пр., проектным продолжением пр. Авиаконструкторов, проектируемыми магистралями	ООО «Лидер СПб»	31.12.2010
17	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Кривоносской ул., Межевой ул., ул. Героев, 1-м Лесным пер., 2-м Лесным пер., границей зоны Р2	ООО «Вестком-Инвест»	12.02.2011
18	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Моховой ул., 3-й Лесной ул., пр. Ленина, границей зоны Р2	ООО «Вестком-Инвест»	12.02.2011
19	Пос. Понтонный, территория квартала А2, ограниченная красными линиями: с востока – Лагерного шоссе, с юго-запада – Южной ул., с севера и запада – проектных жилых улиц	ООО «Сфера»	05.04.2011
20	Пос. Горелово, севернее пересечения ул. Коммунаров и Колобановской ул.	ООО «Колибри»	05.04.2011
21	Г. Пушкин, Гусарская ул., участок 1 (северо-западнее д. 27а, лит. А, по Гусарской ул.)	ЗАО «Геомост»	19.06.2011
22	Г. Зеленогорск (участок, расположенный юго-восточнее пересечения пр. Ленина и Зеленогорского шоссе)	ООО «СигмаИнвест»	28.06.2011
23	Территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги	ООО «Ресурс»	19.03.2012

## ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ОБРАЩЕНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА (по состоянию на II квартал 2010 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория, ограниченная ул. Олеко Дундича, Купчинской ул. и Малой Балканской ул.	ООО «КВС»	01.07.2010
2	Территория квартала 25 района Большой Охты	ООО «Балтжиливест»	03.07.2010
3	Территория квартала, ограниченная ул. Беловой, Сергиевской ул., ул. Халтурина, Бобыльской дорогой	ООО «Ривьера-Трэвел»	07.07.2010
4	Территория, ограниченная Кронверкской ул., Матвеевским пер., ул. Ленина и Пушкинским пер.	ООО «ПРОТЭК»	15.07.2010
5	Территория квартала 2В района Улянка, ограниченная ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка Александрино и проездом от ул. Козлова	ООО «Альбион»	11.03.2011
6	Территория, ограниченная пр. Ленина, Клубной ул., Приморским шоссе	ООО «Восток»	15.07.2010
7	Территория, ограниченная ул. Академика Лебедева, Финским пер., пл. Ленина, ул. Комсомола	ПБОЮЛ Букато	20.07.2010
8	Территория, ограниченная ул. Черняховского, Роменской ул., Днепропетровской ул., наб. Обводного канала	ООО «Сэтл Сити»	01.08.2010
9	Территория, ограниченная Приморским пр., ул. Савушкина, Туристской ул.	ООО «Восход-Инвест»	10.08.2010
10	Территория, ограниченная Нарвской ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, Кингисеппским шоссе	ООО «Рекстон»	15.08.2010
11	Территория, ограниченная Андреевским пер., Авангардной ул., пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа	ООО «ТИР»	27.08.2010
12	Территория, ограниченная ул. Королева, ул. Шаврова, Комендантским пр., Шуваловским пр.	ООО «Сэтл-Сити»	31.08.2010
13	Г. Петродворец, территория, ограниченная ул. Шахматова, Чебышевской ул., Ботанической ул., Университетским пр.	ООО «Восход»	07.09.2010
14	Территория, ограниченная участком Пулковского шоссе вдоль домов 89 и 107, проектируемыми проездами	ООО «ТВД»	24.09.2010
15	Территория, ограниченная ул. Ивана Черных, границей отвода Октябрьской железной дороги, ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев	ООО «Сканди»	28.09.2010
16	Участок, ограниченный бульваром Алексея Толстого, Оранжевой ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.	ЗАО «Асэрп»	30.09.2010
17	Территория, ограниченная Колхозной ул., Звериницкой ул., Главной ул., административной границей с Ленинградской областью	ООО «Квартал 17А»	01.10.2010
18	Территория, ограниченная границей территории объекта культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль Собственной дачи», Красноармейским пер., Собственным пр., Ораниенбаумским шоссе, западной границей площадки Петродворцовых очистных сооружений, границей территории объекта культурного наследия «Парк Свято-Троицкого кладбища», береговой линией Финского залива, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга	ООО «Президент Парк»	03.10.2010
19	Территория базисного квартала 5360А, ограниченная пр. Тореза, ул. Витковского, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
20	Территория, ограниченная ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко, Дальневосточным пр.	ЗАО «Строительный трест»	09.10.2010
21	Территория, ограниченная Щепяным пер., Никольским пер., наб. реки Фонтанки, наб. Крюкова канала	ЗАО «ЮИТ Лентек»	12.10.2010
22	Пр. Луначарского, ул. Композиторов, ул. Асафьева, пр. Энгельса	ООО «Финансово-правовая консалтинговая группа»	19.10.2010
23	Территория, ограниченная Санкт-Петербургским ш., ул. Тургенева, ул. Плеханова, ул. Кропоткинской, ул. Грибоедова, проектируемой магистралью, Заводской ул., Волхонским ш., в пос. Стрельна	ЗАО «Дорстрой»	02.11.2010
24	Территория, ограниченная улицами Гуммолосаровской ул., Конюшенной ул., ул. Правды, ул. Васенко	ООО «Град Проект»	17.11.2010
25	Территория в границах функциональной зоны «Д», ограниченная продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью, кольцевой автомобильной дорогой, границей функциональной зоны «1ЖД»	ООО «Развитие территорий»	24.11.2010
26	Территория, ограниченная Роменской ул., ул. Черняховского, Павлоградским пер., Лиговским пр., в Центральном районе Санкт-Петербурга	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	26.11.2010
27	Квартал 7 района восточнее пр. Юрия Гагарина	ООО «Наше Время»	27.11.2010
28	Территория, ограниченная продолжением оси Безымянного пер., Береговой ул., продолжением оси Полевого пер., акваторией Финского залива по линии, параллельной Береговой ул., в пос. Лахта	ООО «Торговый дом «Южный»	28.11.2010
29	Территория, ограниченная ул. Орджоникидзе, ул. Ленсовета, пр. Юрия Гагарина, Московским шоссе, пл. Победы	ЗАО «Акватика»	30.11.2010
30	Территория квартала 6 района Шувалово-Озерки	ООО «Консалтинг и Девелопмент»	
31	Территория, ограниченная Богатырским пр., Байконурской ул., Аэродромной ул., Коломяжским пр.	ООО «Капитал-строй»	07.12.2010
32	Территория квартала 37А района озеро Долгое, ограниченного Богатырским пр., Стародеревенской ул., Ситцевой ул., Планерной ул.	ООО «Новые ресурсы»	07.12.2010
33	Территория квартала 24А района озеро Долгое, ограниченного Парашютной ул., пр. Королева, ул. Маршала Новикова, пр. Сизова	ООО «Новые ресурсы»	07.12.2010
34	Территория, ограниченная ул. Турку, Софийской ул., пр. Славы, Пражской ул.	ООО «АрхСтудия»	08.12.2010
35	Г. Пушкин, Ленинградская ул., 4 (квартал 7)	ЗАО «Фирма «РАКУРС»	09.12.2010
36	Территория в административных границах муниципального образования Ушково, в Курортном районе Санкт-Петербурга	ООО «Вестком-Инвест»	10.12.2010
37	Территория квартала, ограниченного Швейцарской ул., ул. Федюнинского, ул. Победы, Михайловской ул.	ООО «Оскар»	11.12.2010
38	Территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Коммуны, пр. Ударников, ул. Лазо	ООО «Стратегия»	15.12.2010
39	Северная часть пос. Петро-Славянка вблизи зоны проектной автомагистрали, соединяющей продолжение Софийской ул. и нежилой зоны «Металлострой», вдоль ул. Володарского севернее пересечения с Вокзальной ул.	ООО «СтройКомфорт»	22.12.2010
40	Территория в пос. Солнечное, квартал, ограниченный 2-й Боровой ул., участок 1 (южнее д. 16, лит. В, по 2-й Боровой улице) и 1-й Боровой ул.	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
41	Территория, ограниченная Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья, границей функциональной зоны «3ЖД»	ООО «Галика»	28.12.2010
42	Территория квартала 16 района севернее ул. Новоселов, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.	ООО «Строительная компания «ДМ»	26.01.2011
43	Квартал 24-27 района Полустрово	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	28.01.2011
44	Территория, ограниченная Кушелевской дорогой, пр. Непокоренных, продолжением ул. Бутлерова, полосой отвода железной дороги	ЗАО «Новый город»	29.01.2011
45	Территория, ограниченная пр. КИМА, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки	ООО «КЕНВИК КОММЕРШЛ ЭНТЕРПРАЙЗ»	01.02.2011
46	Территория, ограниченная Московским шоссе, проездом вдоль железной дороги, границей функциональной зоны «Р2», Пушкинской ул., границей функциональной зоны «Ж5», дорогой Шушары – Пулковское шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района	ООО «Адапт Проект Групп»	01.02.2011
47	Территория, ограниченная пр. Металлистов, пр. Энергетиков, шоссе Революции, Большой Пороховской ул.	ЗАО «Эй Энд Эй Групп»	11.02.2011
48	Территория, ограниченная Авиационной ул., проектируемой магистралью, границей функциональной зоны «Р2»	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	04.02.2011
49	Территория, ограниченная Авиационной ул., Набережной ул., Московской ул., 3-м проездом, ул. Ломоносова, ул. Максима Горького, ул. Можайского, 2-м проездом, Парковой ул., 1-м проездом, бульваром Дружбы	ООО «Логос»	15.02.2011
50	Г. Сестрорецк, восточнее д. 9, лит. А, по Авиационной ул.	ООО «Сэтл Сити»	23.02.2011
51	Невский район, Усть-Славянка, Советский пр., южнее д. 33а, лит. Р	ООО «Сфера»	24.02.2011
52	Усть-Славянка, Советский пр., участок 1 (северо-западнее д. 42, лит. Д, по Советскому пр.)	ГУП «УКС Реставрация»	01.03.2011
53	Территория, ограниченная Кировской ул., Новгородской ул., Дегтярным пер., внутриквартальным проездом	ГУП «УКС Реставрация»	01.03.2011
54	Территория, ограниченная Дунайским пр., Волковским каналом, Балканской пл., границей земельных участков (кадастровые номера: 7452:10, 7452:17, 7452:16), полосой отвода железной дороги Витебского направления	ООО «Фаворит Плюс»	07.03.2011
55	Территория, ограниченная ул. Турку, Будапештской ул., пр. Славы, Белградской ул.	ООО «Стройлайн»	26.03.2011
56	Территория, ограниченная ул. Ильюшина, Гаккелевской ул., Камышовой ул., Стародеревенской ул.	ООО «Рентинвест»	30.03.2011
57	Территория, ограниченная Железноводской ул., ул. Одоевского, проездом между наб. р. Смоленки и ул. Одоевского, наб. р. Смоленки, пер. Декабристов	ООО «ПроектКонсалт»	07.04.2011
58	Территория, ограниченная ул. Чистякова, ул. Глиники, границей отвода Октябрьской железной дороги, Московским шоссе	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
59	Г. Петродворец, территория, ограниченная Нижней дорогой, ул. Чайковского, Санкт-Петербургским шоссе и парковым ансамблем Знаменской дачи	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
60	В административных границах муниципального образования пос. Серово	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
61	Территория, ограниченная административной границей Санкт-Петербурга, границами функциональных зон «Д1», «П1», железной дорогой, границами функциональной зоны «Р2», границей территории объекта культурного наследия парка «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада», в Ломоносове	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
62	Территория кварталов 13, 13А в южной части г. Пушкина	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
63	Территория, ограниченная Нижней дорогой, Стрельнинской ул., Санкт-Петербургским шоссе, ул. Крылова	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
64	Территория, ограниченная с северо-востока 3-й линией 1-й половины, с северо-запада – Мигнувской ул., с запада – Коломяжским пр., с юга – пр. Испытателей, с востока – границей Удельного парка	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
65	Территория, ограниченная Приморским шоссе, Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина, в г. Зеленогорске	ООО «Реста»	23.04.2011
66	В административных границах муниципального образования пос. Молодежное	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
67	Территория, ограниченная Общественным пер., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской железной дороги, береговой линией р. Невы	ООО «Молодежное»	25.04.2011
68	Территория, ограниченная пр. Энергетиков, ул. Стасовой, Салтыковской дорогой, проектируемым проездом	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
69	Территория, ограниченная Богатырским пр., Байконурской ул., перспективным продолжением Аэродромной ул., перспективным межквартальным проездом	ООО «РФТ «Мобайл банк»	22.04.2011
70	Территория квартала, ограниченного наб. Малой Невки, рекой Малой Невкой, Западной аллеей, Боковой аллеей и улицей, соединяющей наб. Малой Невки с Крестовским мостом	ООО «Омега-сервис»	27.04.2011
71	Территория, ограниченная Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул.	ООО «СтройСервис»	29.04.2011
72	Г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А (ул. Архитектора Данини, Тярлевским ручьем, Павловским шоссе, северо-западной границей земель Витебского направления ж. д., Вокзальной ул. и ул. Ломоносова)	ООО «ПанБалтЛес»	16.05.2011
73	Территория, ограниченная ул. Костюшко, 1-м Предпортовым проездом	ОАО «Измайловская перспектива»	18.05.2011
74	Квартал 3 Красного Села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул., ул. Спирина	ООО «Кондоминиум-Проект»	04.06.2011
75	Территория квартала 14А Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Лазо, пр. Ударников, пр. Наставников, Ириновским пр.	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
76	Территория в пос. Солнечное, квартал, ограниченный 2-я Боровой ул., участок 1 (южнее д. 16, лит. В по 2-й Боровой ул.) и 1-й Боровой ул.	ООО «Балтийская Столица»	23.06.2011
77	Территория, ограниченная ул. Книпович, ул. 2-й Луч, железной дорогой, ул. Седова	ООО «Стоун»	26.06.2011
78	Территория, ограниченной дорогой на Турухтанные острова, проектной магистралью (ул. Червоного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)	ООО «Аверс-инвест»	30.07.2011
79	Территория, ограниченная Садовой ул., Петрозаводским шоссе, Центральной ул., Пионерской ул.	ООО «Гольф Клуб Солнечное»	06.10.2011
80	Квартал 21 района Коломяги	ООО «Кампраст»	15.10.2011
81	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Лени Голикова, границей квартала 2А, парком Александрино	ООО «Парамон»	16.10.2011
82	Территория, ограниченная ул. Маршала Говорова, ул. Швецова, Еленинским пер., проектным продолжением Лермонтовского пер.	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	04.11.2011
83	Территория, ограниченная ул. Захарьевской, ул. Радищева, Артиллерийской ул. и Кадетским бульваром	ООО «СМУ-630»	30.11.2011
84	Территория, ограниченная ул. Обороны, Колхозной ул., Звериницкой ул., границей функциональной зоны «1ЖД»	ООО «Веста СПб»	17.04.2011
		ООО «ССМ-Стройреконструкция»	10.12.2011
		ООО «Квант»	29.12.2011
		ООО «Жилспецстрой»	21.01.2012
		ООО «Жилспецстрой»	21.01.2012

# УПТК ОАО «Метрострой»

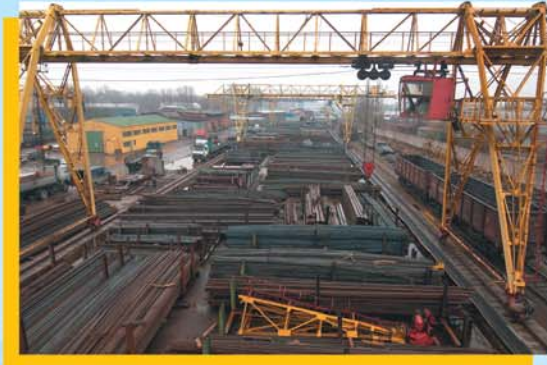
официальный партнер ведущих производителей России



ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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



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

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

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



[www.uptkmetrostroy.spb.ru](http://www.uptkmetrostroy.spb.ru)

## ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



НОВЫЙ  
ОККЕРВИЛЬ  
ГОРОД АЛЛЕЙ

СТ. М. «УЛ. ДЫБЕНКО»



Год основания 1994

т.777-0-500

7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК «ОТДЕЛСТРОЙ»